



**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI TERAMO**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

N.05 del 04/03/2025	OGGETTO: BILANCIO DI PREVISIONE ANNO 2025 – BILANCIO PLURIENNALE 2025/2026/2027 - PROGRAMMA DELLE OPERE PUBBLICHE PER IL TRIENNIO 2025/2026/2027. APPROVAZIONE.
---------------------------	--

ORIGINALE

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **04** del mese di **marzo** alle ore **17:00** si è adunato, previa convocazione ai sensi dell'art.19, comma 1, della L.R.n.44/99, il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Territoriale della Provincia di Teramo nominato con Decreto del Presidente del Consiglio Regionale n.48 del 21/11/2024.

Presiede l'adunanza da remoto il Presidente del Consiglio Di Amministrazione, dott. Alfredo Grotta (art. 5 punto 9 Statuto ATER) che, constatata la presenza in sede del Consigliere Francesca Persia e la presenza da remoto del Consigliere Camillo Graziano e accertata l'identità degli intervenuti, procede all'appello nominale dei Signori Presidente e Componenti facenti parte del CDA ATER ed in carica:

Presidente	Alfredo Grotta	SI
Componente	Francesca Persia	SI
Componente	Camillo Graziano	SI

ne risultano presenti n. tre ed assenti n. zero.

Assume le funzioni di segretario del Consiglio di Amministrazione (art.17 punto 9 L.R.n.44 del 21 luglio 1999) il Direttore Generale dell'ATER, Dott. Giuseppe Scullo, che provvede alla redazione del presente verbale ai sensi dell'art.20 comma 4 lettera a) della L. R.n.44 del 21 luglio 1999, alla sua costante presenza.

E' presente in videoconferenza il revisore dei conti Dott. Valerio Caserta.

Il Presidente, accertata la regolarità della convocazione e delle presenze e quindi la validità della seduta, nonché accertato che tutti i partecipanti si sono dichiarati sufficientemente informati sull'argomento iscritto all'ordine del giorno ed indicato nell'oggetto, invita gli intervenuti a deliberare sull'argomento stesso.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VISTA la Proposta di Deliberazione C.d.A. ad oggetto: *"BILANCIO DI PREVISIONE ANNO 2025 – BILANCIO PLURIENNALE 2025/2026/2027 - PROGRAMMA DELLE OPERE PUBBLICHE PER IL TRIENNIO 2025/2026/2027"*, così come predisposta dal Direttore Generale Dott. Giuseppe Scullo, di seguito integralmente riportata ed allegata al presente Atto senza farne parte integrante e sostanziale:

"PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL C.d.A.

OGGETTO: BILANCIO DI PREVISIONE ANNO 2025 – BILANCIO PLURIENNALE 2025/2026/2027 - PROGRAMMA DELLE OPERE PUBBLICHE PER IL TRIENNIO 2025/2026/2027. APPROVAZIONE.

IL DIRETTORE

VISTO l'art. 37 del D.lgs. 31 marzo 2023 n. 36 che dispone, per gli Enti Pubblici Economici, l'approvazione di un Programma Triennale dei Lavori Pubblici corredato da un elenco dei lavori da realizzare nel corso dell'anno stesso;

VISTO il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 16 Gennaio 2018 n. 14 *"Regolamento recante procedure e schemi-tipo per la redazione e la pubblicazione del programma triennale dei lavori pubblici, del programma biennale per l'acquisizione di forniture e servizi e dei relativi elenchi annuali e aggiornamenti annuali"*;

VISTO l'elaborato programmatico e contabile allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, consistente in:

- Allegato "A" - Programma Triennale delle Opere Pubbliche per il triennio 2025/2026/2027;

VISTO il Bilancio di Previsione 2025, il Bilancio pluriennale 2025/2026/2027 e Previsione flussi finanziari per l'anno 2025 predisposti dal Direttore;

VISTA la L.R. 21/07/1999 n. 44 "Norme per il riordino degli Enti di edilizia residenziale pubblica" e l'art. 22 che individua negli atti di pianificazione e di gestione tra l'altro:

- a) il Bilancio pluriennale di previsione redatto in coerenza con gli obiettivi del piano programma;
- b) il Bilancio preventivo economico annuale da redigere in conformità ai principi desumibili dagli artt. 2423 e seguenti del codice civile;

VISTO il regolamento di contabilità emanato dalla Regione Abruzzo e rimesso all'ATER insieme ai prospetti di bilancio con nota n. 13004 del 01/12/2000, avente a oggetto "Indirizzi regionali su bilancio e contabilità", regolamento modificato con atto consiliare n. 18/84 del 09/10/2001;

VISTO l'art.30 della Legge Regionale n. 68 del 28/12/2012;

VISTI gli elaborati programmatici e contabili predisposti dall'Ufficio;

VISTO che i succitati atti consistono in:

- Programma delle opere pubbliche per il triennio 2024/2025/2026 e relative modalità di finanziamento
- Bilancio pluriennale di previsione per gli esercizi 2025/2026/2027;
- Bilancio di previsione anno 2025;
- Previsione flussi finanziari 2025;

PRESO ATTO del conseguimento del pareggio della gestione per i vari esercizi come da prospetti allegati facenti parte integrante e sostanziale del presente atto;

PRESO ATTO che il Bilancio di Previsione è stato redatto in conformità ai prospetti tipo rimessi con il citato regolamento dalla Regione con nota n. 13004 del 11/12/2000;

VISTA la relazione redatta ai sensi dell'art. 3 del regolamento di contabilità;

DATO ATTO che la regolarità tecnico-amministrativa e la legittimità del presente atto è attestata con le firme in calce allo stesso;

VISTO lo Statuto dell'Azienda;

RITENUTA la propria competenza in merito;

PROPONE AL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

per le motivazioni espresse in narrativa e che si intendono integralmente riportate nel presente dispositivo, come parte integrante e sostanziale, e per l'effetto:

DI APPROVARE il Programma Triennale delle Opere Pubbliche per il triennio 2025/2026/2027 di cui all'elaborato "A" (Programma Triennale delle Opere Pubbliche per il triennio 2025/2026/2027), allegato alla presente Proposta di Deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

DI APPROVARE il Bilancio di Previsione anno 2025 ed il Bilancio pluriennale 2025/2026/2027, unitamente agli atti programmatici e contabili, allegati alla presente Proposta per costituirne parte integrante e sostanziale e così specificati:

- ♣ ALLEGATO N°1 – Bilancio di previsione anno 2025 analitico;
- ♣ ALLEGATO N°2 – Bilancio di previsione anno 2025 CEE;
- ♣ ALLEGATO N°3 – Previsione flussi finanziari anno 2025;
- ♣ ALLEGATO N°4 – Piano Triennale delle Opere anni 2025-2027;
- ♣ ALLEGATO N°5 – Bilancio pluriennale di previsione anni 2025/2027 analitico;
- ♣ ALLEGATO N°6 – Bilancio pluriennale di previsione anni 2025/2027 CEE;
- ♣ ALLEGATO N°7 – Situazione personale dipendente 2025;

TRASMETTERE il presente Atto alla Giunta Regionale ai sensi dell'art.24 della Legge Regionale n.44/1999 e s.m.i.;

AUTORIZZARE gli uffici al compimento di tutti gli atti inerenti e consequenziali il presente Atto.

f.to IL DIRETTORE
(Dott. Giuseppe Sciuillo)"

DATO ATTO della regolarità tecnico – amministrativa del presente provvedimento, attestante con le firme in calce al medesimo;

RITENUTA la propria competenza a deliberare in merito;

VISTA la documentazione sopra richiamata;

VISTO lo Statuto dell'Azienda;

VISTI i pareri espressi dal Direttore;

Il Presidente illustra al CDA i contenuti della propria Relazione al Bilancio di Previsione anno 2025, al Bilancio triennale 2025-2027 e al Piano Triennale delle Opere per gli anni 2025-2026-2027;

VISTO quanto sopra, il CDA ritiene accoglibile la Proposta di Deliberazione così come predisposta dal Direttore, allegata al presente Atto, avente ad oggetto "*BILANCIO DI PREVISIONE ANNO 2025 – BILANCIO PLURIENNALE 2025/2026/2027 - PROGRAMMA DELLE OPERE PUBBLICHE PER IL TRIENNIO 2025/2026/2027*", e

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa e che si intendono integralmente riportate nel presente dispositivo come parte integrante e sostanziale e, per l'effetto:

DI CONDIVIDERE la Relazione al Bilancio di Previsione anno 2025, al Bilancio triennale 2025-2027 e al Piano Triennale delle Opere per gli anni 2025-2026-2027 così come predisposta dal Presidente del CDA;

DI APPROVARE il "Programma Triennale delle Opere Pubbliche per il triennio 2025/2026/2027" di cui all'allegato N°4 alla presente Proposta di Deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

DI APPROVARE il Bilancio di Previsione anno 2025 ed il Bilancio pluriennale 2025/2026/2027, unitamente agli atti programmatici e contabili, allegati alla presente Proposta per costituirne parte integrante e sostanziale e così specificati:

- ♣ ALLEGATO N°1 – Bilancio di previsione anno 2025 analitico;
- ♣ ALLEGATO N°2 – Bilancio di previsione anno 2025 CEE;
- ♣ ALLEGATO N°3 – Previsione flussi finanziari anno 2025;
- ♣ ALLEGATO N°4 – Piano Triennale delle Opere anni 2025-2027;
- ♣ ALLEGATO N°5 – Bilancio pluriennale di previsione anni 2025/2027 analitico;
- ♣ ALLEGATO N°6 – Bilancio pluriennale di previsione anni 2025/2027 CEE;
- ♣ ALLEGATO N°7 – Situazione personale dipendente 2025;
- ♣ ALLEGATO N°8 – Relazione al Bilancio di Previsione;

DI STABILIRE che le assegnazioni di spesa indicate nel bilancio previsionale anno 2025, costituiscono il plafond di cui l'organo gestionale potrà disporre, definendo obiettivi e programmi del C.d.A. da attuare per la verifica della rispondenza dei risultati di gestione, così come previsto dal vigente Statuto;

TRASMETTERE il presente Atto alla Giunta Regionale ai sensi dell'art.24 della Legge Regionale n.44/1999 e s.m.i.;

DARE MANDATO al Direttore Generale di compiere ogni ulteriore attività inerente e conseguenziale al presente provvedimento;

RITENUTA la propria competenza a deliberare in merito;

VISTA la documentazione sopra richiamata;

VISTI i pareri espressi dal Direttore Generale;

Dichiarazione di voto:

Presidente	Alfredo Grotta	favorevole
Componente	Francesca Persia	favorevole
Componente	Camillo Graziano	favorevole

Con votazione espressa nelle forme di legge, che ha avuto il seguente risultato:

Presenti n. tre	Votanti n. tre	Favorevoli n. tre	Contrari n. zero	Astenuti n. zero
------------------------	-----------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------------

Esito proclamato dal Presidente;

Uditi gli intervenuti;

DISPONE

LA PUBBLICAZIONE del presente Atto sul sito istituzionale aziendale, nel rispetto della normativa in materia di trasparenza amministrativa di cui al D.LGS 33/2013;

DICHIARA

Il presente Atto, che si compone di n.5 (cinque) facciate, immediatamente eseguibile;

IL SEGRETARIO
(Dott. Giuseppe Sciullo)



IL PRESIDENTE
(Dott. Alfredo Grotta)
Firmato digitalmente

Esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile/amministrativa
Teramo lì, 04/03/2025

Per il Dirigente
Settore Amministrativo/Contabile
Il Direttore Generale
(Dott. Giuseppe Sciullo)

Esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica/amministrativa
Teramo lì, 04/03/2025

Per il Dirigente
Settore Amministrativo/Contabile
Il Direttore Generale
(Dott. Giuseppe Sciullo)

Esprime parere favorevole in ordine alla legittimità
Teramo lì, 04/03/2025

Il Direttore Generale
(Dott. Giuseppe Sciullo)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ON-LINE

Il presente Atto, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, è stata pubblicato all'Albo Pretorio online dell'ATER di Teramo in data 05 MAR. 2025 e vi rimarrà per gg. 15 consecutivi.

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Giuseppe Sciullo)





RICAVI	PREVENTIVO 2025	
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) RICAVI DELLA VENDITE E DELLE PRESTAZIONI		
a) RICAVI DELLE VENDITE		
- di interventi costruttivi	€	-
- di interventi di risanamento e ristr.	€	-
- di opere di urbanizzazioni	€	-
- di opere di urbanizzazioni	€	-
TOTALE RICAVI DELLE VENDITE (a)		€ -
b) RICAVI DELLE PRESTAZIONI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE		
CANONI DI LOCAZIONE		
- di alloggi di proprietà	€	1.251.399,00
- di locali di proprietà adibiti ad uso diverso	€	16.320,00
- affitto delle aree	€	-
- di alloggi e locali di proprietà di terzi	€	22.883,00
- di alloggi di proprietà a canone concordato	€	189.635,00
- di alloggi SMEA	€	500,00
TOTALE CANONI LOCAZIONE	€	1.480.737,00
CORRISPETTIVI E RIMBORSI DI AMMINIST.NE		
- quote ammin.ne alloggi e loc.ceduti in proprietà	€	28.000,00
- compensi per gestioni condominiali	€	-
- rimborsi per stipulazione contratti d'appalto	€	15.000,00
- rimborsi per procedimenti legali	€	-
- corrispettivi per la gestione speciale L.560	€	3.701,00
- ricavi per spese varie	€	-
- compensi per gestione alloggi comunali	€	1.500,00
TOTALE CORR.VI E RIMB.DI AMMIN.NE	€	48.201,00
CORRISPETTIVI E RIMBORSI DI MANUT.NE		
- corrispettivi per esecuzione opere di manutenzione	€	-
- rimborsi per lavori di miglioria e danni	€	-
- rimborso spese tecniche isma 2016	€	-
- corrispettivi di manut.di stabili c/terzi	€	-
TOTALE CORR.VI E RIMB.DI MANUTENZ.NE	€	-
RIMBORSI PER LA GESTIONE DEI SERVIZI		
- servizi a rimborso	€	-
- rimborsi per registrazione contratti	€	4.004,00
TOTALE RIMB.PER LA GESTIONE DEI SERVIZI	€	4.004,00
TOTALE RICAVI DELLE PRESTAZIONI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE (b)		€ 1.532.942,00
c) RICAVI DELLE PRESTAZIONI PER CONTO TERZI		
ATTIVITA' COSTRUTTIVA PER C/TERZI		
- per interventi costruttivi	€	-
- per interventi di risanamento e ristrutturazione	€	-
- per interventi di manutenzione straordinaria c/privati	€	-
- per interventi di manutenzione straordinaria c/Comuni	€	-
- per altri interventi	€	-
TOTALE ATTIVITA' COSTRUTTIVA PER C/TERZI	€	-
ATTIVITA' PATRIMONIALI PER C/TERZI		
- per gestioni immobiliari	€	-
- per altri compensi	€	-
TOTALE ATTIVITA' PATRIMONIALI PER C/TERZI	€	-
TOTALE RICAVI PER PREST.C/TERZI (c)		€ -

TOTALE RICAVI PER VENDITE E PRESTAZIONI (1)		€	1.532.942,00
2) VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI PRODOTTI IN C/LAV.SEMILAV.E		€	-
3) VARIAZIONI DEI LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE		€	-
4) INCREM. DELLE IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI		€	-
a) CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA			
- per interventi costruttivi	€	158.419,00	
- per interventi lavori interni			
- per realizz.ne servizi residenziali	€	-	
- per altri interventi	€	-	
TOTALE CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA	€	158.419,00	
b) CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' MANUTENTIVA			
- per interventi risanamento e ristrutturazione	€	-	
- per interventi di manutenzione straordinaria	€	261.554,00	
- per interventi di recupero	€	-	
- per costi del personale capitalizzato	€	-	
TOTALE CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' MANUTENTIVA	€	261.554,00	
TOTALE INCREMENTI DELLE IMMOBIL.NI PER LAVORI INTERNI (4)		€	419.973,00
5) ALTRI PROVENTI E RICAVI DIVERSI			
a) RIMBORSI E PROVENTI DIVERSI			
- plusvalenze di beni patrim.li da alloggi costruiti con contributo dello Stato	€	-	
- plusvalenze di beni patrim.li da locali costruiti con il contributo dello Stato	€	-	
- plusvalenze vendite no 560	€	160.500,00	
- proventi per estinzione diritto di prelazione	€	50.000,00	
- abbuoni e arrotondamenti attivi			
- recupero spese istruttoria pratiche diverse	€	1.000,00	
- recupero spese da FEDERCASA	€	-	
- rimborsi per procedimenti legali	€	-	
- rimborsi da assicurazioni per danni ai fabbricati	€	-	
- rimborsi da assicurazioni per danni ai dipendenti	€	-	
- altri proventi e ricavi diversi	€	500,00	
- corrispettivi per certificati bancari	€	-	
- compenso ex D.L.163/2006 per interventi a seguito Sisma Abruzzo	€	24.336,00	
- compensi OPCM 3803/2009 per interventi a seguito Sisma Abruzzo	€	24.336,00	
- rimborsi da locatrici di locali ATER per servizi e consumi	€	8.000,00	
- contributi per conto termico	€	-	
- Incremento valore immobili per SISMA 2016	€	84.475,00	
- sopravvenienze attive e insussistenze passive	€	-	
TOTALE RIMBORSI E PROVENTI DIVERSI	€	353.147,00	
b) RIMBORSI DELLA GESTIONE SPECIALE			
- rate ammortamento mutui alloggi costruiti con contr.dello Stato	€	-	
- rate ammortamento mutui su servizi residenziali	€	-	
TOTALE RIMBORSI DELLA GESTIONE SPECIALE	€	-	
c) CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO			
- per utilizzo ex Fondi CER	€	-	
- contributi dalla Regione per utilizzo 20% rientri L.560/93	€	48.604,00	
- contributi in c/esercizio dalla Regione	€	-	
- contributi dalla Regione per Legge 27	€	-	
- contributi dalla Regione per utilizzo fondi L.560/93	€	-	
- contributi dallo Stato per sisma 2009	€	747.465,00	
- contributi dallo Stato per sisma 2016	€	19.821.099,00	
- lavori per SISMABONUS	€	494.756,00	
- contributi per ammortamento alloggi	€	650.481,00	
- contributi F.S.C. ACCORDO PER LA COESIONE	€	264.000,00	
- contributi comunità energetica rinnovabile	€	644.160,00	
- contributi dalla Regione per acquisto alloggi SMEA	€	340.172,00	
TOTALE CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO	€	23.010.737,00	
TOTALE ALTRI PROVENTI E RICAVI DIVERSI (5)		€	23.363.884,00

TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)		€ 25.316.799,00
C) PROVENTI FINANZIARI		
15) DA PARTECIPAZIONI	€ -	
16) ALTRI PROVENTI FINANZIARI	€ -	
a) DA CREDITI ISCRITTI NELLE IMMOBILIZZ.NI		
- interessi da cessionari all. costruiti contr.Stato ceduti	€ 50,00	
TOTALE INTERESSI ATTIVI DA CREDITI ISCRITTI NELLE IMMOBILIZZAZIONI	€ 50,00	
b) DA TITOLI ISCRITTI NELLE IMMOBILIZZ.NI		
	€ -	
TOTALE INTERESSI DA TITOLI ISCRITTI NELLE IMMOBILIZZ.NI	€ -	
c) DA TITOLI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE		
	€ -	
TOTALE INTERESSI DA TITOLI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE	€ -	
TOTALE ALTRI PROVENTI FINANZIARI (16)	€ 50,00	
17) PROVENTI DIVERSI DAI PRECEDENTI		
- Interessi su depositi presso Banche	€ 5.000,00	
- Interessi su depositi presso amm.postale	€ -	
- Interessi da assegnatari per dilazione debiti	€ -	
- Interessi da assegnatari per indennità di mora su canoni scaduti	€ 10.000,00	
- Interessi su crediti diversi	€ -	
- Interessi su mutui da erogare	€ -	
- Interessi dallo Stato	€ -	
- Interessi su mutui dalla Regione	€ -	
TOTALE INTERESSI ATTIVI DA PROVENTI DIVERSI (17)	€ 15.000,00	
TOTALE PROVENTI FINANZIARI (C)	€ 15.050,00	
D) RETTIFICHE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
18) RIVALUTAZIONI		
a) di partecipazioni	€ -	
b) di immobilizzazioni finanziarie	€ 11.000,00	
TOTALE RIVALUTAZIONI (18)	€ 11.000,00	
TOTALE RETTIFICHE DI ATTIVITA' FINANZIARIE (D)	€ 11.000,00	
TOTALE GENERALE	€ 25.342.849,00	

COSTI	PREVENTIVO 2025	
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) MATERIE PRIME-SUSSIDIARIE		
- di consumo e merci	€ -	
TOTALE COSTI PER MATERIE PRIME-SUSSIDIARIE (6)	€ -	
7) COSTI PER SERVIZI		
a) SPESE GENERALI		
- indennità e compensi agli amministratori e CDA	€ 49.436,00	
- indennità compensi e rimborsi ai sindaci	€ 22.408,00	
- spese servizi ufficio	€ -	
- Servizi di Pulizia (N°12 fatture mensili di € 876,00)	€ 10.530,00	
- Energia elettrica	€ 18.675,00	
- Gas da riscaldamento	€ 1.000,00	
- Acqua	€ 2.000,00	
- spese manutenzione sede ufficio	€ 9.000,00	
- spese archivio ufficio	€ 7.356,00	
- oneri bancari	€ 13.000,00	
- spese postali	€ 13.375,00	

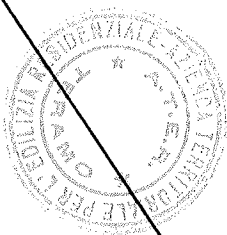
- spese telefoniche	€	11.000,00	
- spese gestione automezzi	€	5.884,00	
- spese di manutenz.ne macchine elettriche ed elettroniche	€	4.000,00	
- gestione sistema informativo	€	36.556,00	
- partecipazione a corsi seminari e convegni	€	-	
- prestazioni professionali	€	123.839,00	
- spese di rappresentanza	€	50,00	
- costi buoni pasto al personale	€	8.616,00	
- costo vitto alloggio e rimborsi al personale in trasferta	€	-	
- costi commissioni concorsi	€	5.000,00	
- Assicurazione infortuni al personale	€	2.635,00	
- spese per riscossione canoni a mezzo RID	€	400,00	
- costi per organismo di valutazione (OIV)	€	3.000,00	
- costi per Organismo di Vigilanza (ODV)	€	3.500,00	
- Costi per RPCT (Responsabile per la prevenzione e la corruzione e Trasparenza)	€	5.000,00	
- costi per tirocinio formativo	€	-	
TOTALE SPESE GENERALI (a)	€	356.260,00	
b) SPESE DELLA GESTIONE IMMOBILIARE			
- Assicurazione alloggi e locali	€	184.400,00	
- Procedimenti Legali	€	90.000,00	
- Quote amministrazione alloggi in condominio	€	112.200,00	
- Spese per autogestione alloggi sfitti	€	25.900,00	
- Indennità e rimborsi compon. Commissione ERP	€	40.000,00	
- Spese diverse di gestione alloggi SMEA	€	3.000,00	
TOTALE SPESE GENERALI (a)	€	452.500,00	
c) SPESE DI MANUTENZIONE			
- Spese di appalto di manutenzione ordinaria fondi propri	€	160.000,00	
- Corrispettivi di appalto finanziati con L.560/93	€	-	
- Spese diverse di manutenzione	€	5.000,00	
- Quote manutenzione alloggi in condominio	€	47.500,00	
- lavori comunità energetica rinnovabile	€	644.160,00	
- lavori F.S.C. (ACCORDO PER LA COESIONE)	€	264.000,00	
- lavori manutenzione post-sisma 2009 fabbricati ATER	€	735.234,00	
- lavori manutenzione post-sisma 2016 fabbricati ATER	€	19.821.099,00	
- lavori per SISMABONUS	€	494.756,00	
TOTALE SPESE DI MANUTENZIONE (c)	€	22.171.749,00	
d) SPESE DI GESTIONE DEI SERVIZI			
Illuminazione	€	-	
Ascensori	€	-	
Servizi a rimb.alloggi in condominio	€	-	
Altri servizi	€	-	
TOTALE SPESE DI GESTIONE DEI SERVIZI (d)	€	-	
e) SPESE DELL'ATTIVITA' COSTRUTTIVA			
- Progettazione e studi di fattibilità	€	10.000,00	
- Direzione e assistenza lavori	€	-	
- Commissioni e collaudi	€	14.000,00	
- Consulenze tecniche	€	10.000,00	
- Spese tecniche sisma 2016	€	-	
- Procedimenti legali	€	-	
- Altre spese tecniche	€	10.000,00	
- Spese di pubblicità	€	2.000,00	
TOTALE SPESE ATTIVITA' COSTRUTTIVA (e)	€	46.000,00	
TOTALE COSTI PER SERVIZI (7)		€	23.026.509,00
8) COSTO PER GODIMENTO BENI DI TERZI			
- canoni di leasing	€	-	
- canoni per software	€	-	
- canoni per noleggi	€	1.751,00	
TOTALE COSTO PER GODIMENTO BENI DI TERZI (8)		€	1.751,00
9) COSTI PER IL PERSONALE			
a) SALARI E STIPENDI			
- retribuzioni e indennità al personale	€	548.192,00	
- lavoro straordinario	€	10.000,00	
- indennità di trasferta	€	-	
- fondo incentivante personale ex L.109 e D.L. 50/2016	€	12.150,00	
- retribuzione variabile dirigenti e direttore	€	24.000,00	
- fondo risultato dipendenti	€	30.000,00	
- fondo incentivante ex D.L.163/2006 per Sisma Abruzzo	€	389,00	
- fondo incentivante O.P.C.M. 3803 per Sisma Abruzzo	€	24.093,00	

- costo per lavoro interinale	€	54.029,00	
TOTALE SALARI E STIPENDI (a)	€	702.853,00	
b) ONERI SOCIALI			
- Contributi assicurativi e previdenziali	€	192.074,00	
TOTALE ONERI SOCIALI (b)	€	192.074,00	
c) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO			
- maturato ai dipendenti in servizio	€	40.000,00	
- maturato ai dipendenti cessati dal servizio	€	-	
- maturato versato a previdenza complementare	€	-	
TOTALE TRATTAMENTO FINE RAPPORTO (c)	€	40.000,00	
d) TRATTAMENTO DI QUIESCENZA E SIMILARI A CARICO DELL'ENTE			
- accanton.to al fondo di previdenza integrativo	€	-	
TOTALE TRATTAM.TO DI QUIESCENZA E SIMILARI A CARICO DELL'ENTE (d)			
e) ALTRI COSTI PER IL PERSONALE			
- oneri per formaz.ne e aggiorn.to professionale	€	-	
- assicurazione infortuni personale	€	-	
- assicurazione per responsabilità civile	€	1.990,00	
TOTALE ALTRI COSTI PER PERSONALE (e)	€	1.990,00	
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE (9)			€ 936.917,00
10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI			
a) AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI			
- quota dei software di proprietà	€	-	
- quota dei software in licenza d'uso	€	9.000,00	
TOTALE DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI (a)	€	9.000,00	
b) AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI			
quote ammortamento mobili	€	-	
quote ammort. macchine ufficio ed elettroniche	€	6.152,00	
quote ammortamento autovetture	€	-	
quote ammort. Attrezzatura varia	€	326,00	
quote ammortamento altri beni	€	-	
quote ammortamento stabili in proprietà	€	18.168,00	
ammortamento stabili in pr.superfic.in locazione	€	650.479,00	
ammortamento alloggi SMEA	€	340.172,00	
TOTALE AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI (b)	€	1.015.297,00	
c) ALTRE SVALUTAZIONI			
- altre svalutazioni	€	-	
TOTALE ALTRE SVALUTAZIONI (c)	€	-	
d) SVALUTAZIONE DEI CREDITI COMPRESI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE E DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE			
- quota al fondo rischi su crediti	€	20.000,00	
TOTALE SVALUTAZIONE DEI CREDITI COMPRESI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE E DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE (d)	€	20.000,00	
TOTALE AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI (10)			€ 1.044.297,00
11) VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI MATERIE PRIME-SUSS.DI CONSE			
- variazione rimanenze	€	-	
TOTALE VARIAZIONE DELLE RIMANENZE DI MATERIE PRIME-			€ -
12) ACCANTONAMENTO PER RISCHI			
- accantonamento al fondo plusvalenze	€	-	
- accantonamento fondo rischi per indennità di mora	€	-	
- accantonamento fondo rischi per controversie legali in corso	€	50.000,00	
TOTALE ACCANTONAMENTO PER RISCHI (12)			€ 50.000,00
13) ALTRI ACCANTONAMENTI			
- ammortamento finanz.alloggi in proprietà superficiaria	€	-	
- accantonamento al fondo manutenzione stabili	€	-	

- accantonamento 20% del 2% Art.113 D.lgs 50/2016	€	12.970,00	
- acc.to f.do rimborso interessi da SISMA a Regione	€	5.000,00	
TOTALE ALTRI ACCANTONAMENTI (13)			€ 17.970,00
14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE			
a) ALIENAZIONE DI BENI			
- somme ricav.dall'alienazione di all. L.560/93	€	8.043,00	
- somme ricavate dall'alienazione di all.L.513/77	€	-	
- somme ricavate dall'alienaz.di locali	€	-	
- somme ricavate dall'alienaz.diritto prelazione	€	50.000,00	
- minusvalenze alienazione alloggi ceduti	€	918,00	
TOTALE ALIENAZIONE DI BENI (a)	€	58.961,00	
b) MINUSVALENZE DALL'ALIENAZIONE DI BENI STRUMENTALI			
- alienazione di beni	€	-	
TOTALE ALIENAZIONE DI BENI STRUMENTALI (b)	€	-	
c) SOPRAVVIVENENZE E INSUSSISTENZE PASSIVE			
- perdita sui crediti dell'attivo circolante	€	-	
- transazioni-cessioni e prescrizione di crediti	€	-	
- insufficienza di fondi per rischi ed oneri	€	-	
- sopravvenienze passive e insussistenze attive	€	-	
TOTALE SOPRAVVIVENENZE E INSUSSISTENZE PASSIVE (c)	€	-	
d) COSTI ED ONERI DIVERSI			
- contributi associativi	€	10.483,00	
- abbonamenti e costi di giornali-riviste e pubb.ni	€	779,00	
- altre perdite e spese diverse	€	-	
- spese impreviste	€	-	
- cancelleria e stampati	€	3.700,00	
- acquisto beni con costo unitario <516,46	€	-	
- sopravvenienze passive e insussistenze attive e imposte e tasse anni prec.	€	5.000,00	
TOTALE COSTI ED ONERI DIVERSI (d)	€	19.962,00	
e) IMPOSTE INDIRETTE TASSE E CONTRIBUTI			
- Imposta di registro	€	10.000,00	
- Imposta di bollo	€	5.000,00	
- I.M.U.-TASI	€	31.000,00	
- IVA indetraibile	€	35.200,00	
- altre imposte-tasse e contributi	€	7.000,00	
TOTALE ALTRE IMPOSTE - TASSE E CONTRIBUTI (e)	€	88.200,00	
TOTALE ONERI DIVERSI DI GESTIONE (14)			€ 167.123,00
TOTALE COSTI DI PRODUZIONE (B)			€ 25.244.567,00
C) ONERI FINANZIARI			
17) INTERESSI ED ONERI FINANZIARI			
- Interessi bancari su scoperti di c/c e anticipaz.	€	10.282,00	
- Interessi su debiti diversi	€	-	
- Interessi su mutui di alloggi loc.e serv.residenz.	€	-	
- costruzioni con il contributo dello Stato	€	-	
- Interessi su mutui all.costruiti contr.Regione	€	70.000,00	
TOTALE INTERESSI ED ONERI FINANZIARI (17)			€ 80.282,00
TOTALE ONERI FINANZIARI (C)			€ 80.282,00
D) RETTIFICHE DI VALORI DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
19) SVALUTAZIONI			
- Altre svalutazioni	€	-	
TOTALE SVALUTAZIONI (19)			€ -
TOTALE RETTIFICHE DI VALORI DI ATTIVITA' FINANZIARIE (D)			€ -
22) IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO			
- I.R.E.S.	€	10.000,00	

- I.R.A.P	€	8.000,00	
- Imposte dirette esercizi precedenti	€	-	
- IMPOSTE ANTICIPATE E DIFFERITE	€	-	
TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO (22)			€ 18.000,00
TOTALE GENERALE	€	-	€ 25.342.849,00
23) RISULTATO D'ESERCIZIO			€ -


IL DIRETTORE
DOTT. GIUSEPPE SCIULLO



BUDGET ECONOMICO SINTETICO		ANNO 2025	
A	VALORE DELLA PRODUZIONE	€	25.316.799,00
1	1 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	€	1.532.942,00
	a Ricavi delle vendite	€	-
	b Ricavi delle prestazioni della gestione immobiliare	€	1.532.942,00
	c Ricavi delle prestazioni per conto terzi	€	-
	2 VARIAZ.DA RIMANENZE DI PROD.IN CORSO LAVOR.SEMILAV.FIN.	€	-
	3 VARIAZIONE DEI LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE	€	-
	4 INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI	€	419.973,00
	a capitalizzazione costi attività costruttiva	€	158.419,00
	b capitalizzazione costi attività manutentiva	€	261.554,00
	5 ALTRI RICAVI E PROVENTI	€	23.363.884,00
	a rimborsi e proventi diversi	€	353.147,00
	b rimborsi per Gestione Speciale	€	-
	c contributi in conto esercizio	€	23.010.737,00
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	€	25.316.799,00
B	COSTI DELLA PRODUZIONE	€	25.244.567,00
	6 PER MATERIE PRIME SUSSIDIARIE DI CONSUMO E DI MERCI	€	-
	7 PER SERVIZI	€	23.026.509,00
	a spese generali	€	356.260,00
	b spese gestione immobiliare	€	22.624.249,00
	c spese dell'attività costruttiva	€	46.000,00
	8 PER GODIMENTO BENI DI TERZI	€	1.751,00
	9 PER IL PERSONALE	€	936.917,00
	a salari e stipendi	€	702.853,00
	b oneri sociali	€	192.074,00
	c trattamento fine rapporto	€	40.000,00
	d trattamento di quiescenza e simili	€	-
	e altri costi	€	1.990,00
	10 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	€	1.044.297,00
	a ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	€	9.000,00
	b ammortamento delle immobilizzazioni materiali	€	1.015.297,00
	c svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante	€	20.000,00
	11 VARIAZIONI DELLE RIMAN.DI MATERIE PR.SUSS.DI CONS.E MERCI	€	-
	12 ACCANTONAMENTO PER RISCHI	€	50.000,00
	13 ALTRI ACCANTONAMENTI	€	17.970,00
	14 ONERI DIVERSI DI GESTIONE	€	167.123,00
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	€	25.244.567,00
	DIFFERENZA FRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	€	72.232,00
C	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	-€	65.232,00
	15 PROVENTI DA PARTECIPAZIONI	€	-
	16 ALTRI PROVENTI FINANZIARI	€	15.050,00
	a da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	€	50,00
	b da titoli iscritti nelle immobilizzaz.che non costituiscono partecipazioni	€	-
	c da proventi diversi dai precedenti	€	15.000,00
	17 INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI	€	80.282,00
	a imprese controllate	€	-
	b altri	€	10.282,00
	c interessi su mutui	€	70.000,00
	TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	-€	65.232,00
D	RETTIFICA DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	€	11.000,00

18 RIVALUTAZIONI

- a di partecipazioni
- b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni
- c di titoli
- d altre rivalutazioni

19 SVALUTAZIONI

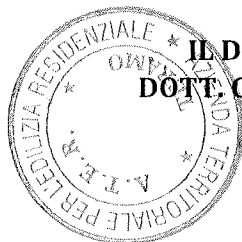
- a di partecipazioni
- b di immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni
- c di titoli

TOTALE RETTIFICHE**TOTALE PRIMA DELLE IMPOSTE**

IMPOSTE SUL REDDITO

TOTALE IMPOSTE**RISULTATO D'ESERCIZIO**

€	11.000,00
€	-
€	11.000,00
€	-
€	-
€	-
€	-
€	-
€	11.000,00
€	18.000,00
€	18.000,00
€	18.000,00
€	-



IL DIRETTORE F.F.
DOTT. GIUSEPPE SCIULLO



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI TERAMO

PREVISIONE FLUSSI FINANZIARI ANNO 2025

ALLEGATO 3

ENTRATE	
DESCRIZIONE	PREVENTIVO
ENTRATE DERIVANTI DA TRASFERIMENTI CORRENTI	
da stato	€ -
da regioni	€ -
da altri	€ -
TOTALE	€ -
ALTRE ENTRATE CORRENTI	
Canoni locazione	€ 1.480.737
Corrispettivi e rimb amm.ne -manutenz.stabili gestione servizi e attività costr.e manut.	€ 472.178
Contributi - Rimborsi e proventi diversi	€ 23.363.883
Interessi attivi	€ 15.050
Altre entrate correnti	€ 25.331.848
ENTRATE DERIVANTI DA ALIENAZIONE DI BENI PATRIM.LI E RISCOSSIONI DI CREDITI	
alienazione di beni	€ -
Riscossione di crediti e anticipazioni	€ 45.000
Totale	€ 45.000
ENTRATE DERIVANTI DA TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	
da Stato e Regioni	€ -
Da Comuni	
da altri	
TOTALE	€ -
ACCENSIONE DI PRESTITI	
Mutui	€ -
Altre partite finanziarie	€ -
TOTALE	€ -
PARTITE DI GIRO	
Ritenute a carico del personale	€ 447.000
Altre partite di giro	€ 478.840
Totale	€ 925.840
TOTALE DELLE ENTRATE	€ 26.257.688

USCITE	
DESCRIZIONE	PREVENTIVO
SPESE CORRENTI	
Spese per gli organi dell'Ente	€ 71.844
Spese per il personale	
retribuzioni fisse e variabili	€ 702.853
contributi previdenz.li ed ass.li a carico Ente	€ 192.074

indennità T.F.R. al netto del rimborso ass.vo	€	40.000
altri oneri	€	1.990
Acquisti di beni e servizi		
acquisto di beni - spese generali	€	284.416
spese per prestazioni istituzionali	€	22.171.749
fitti passivi		
imposte e tasse a carico dell'Ente	€	106.200
altri acquisti di beni e servizi	€	579.174
Interessi passivi		
a Stato		
ad altri enti del settore statale		
ad altri enti del settore pubblico allargato		
ad istituti finanziari	€	80.282
ad altri	€	-
Poste correttive e compensative		
Altre spese diverse		
Totale Spese correnti	€	24.230.581
SPESE D'INVESTIMENTO		
Beni ed opere immobiliari a carico diretto Ente	€	60.000
Immobilizzazioni tecniche	€	10.000
Partecipazioni azionarie ed altri valori immobiliari		
Concessione di crediti ed anticipazioni	€	-
Totale	€	70.000
ESTINZIONE DI MUTUI ED ANTICIPAZIONI		
Mutui		
a Cassa DD.PP.		
ad altri Enti del settore statale		
ad altri enti del settore pubblico allargato		
da istituzioni finanziarie	€	233.913
Categoria 2 : Anticipazioni di cassa		
TOTALE CATEGORIA 2		
Estinzione debiti diversi	€	210.000
Rimborso Debito v/Regione Abruzzo	€	219.200
Totale	€	663.113
PARTITE DI GIRO		
Versamento di ritenute a carico del personale	€	447.000
Altre partite di giro	€	478.840
Totale	€	925.840
Totale generale	€	25.889.534
SITUAZIONE DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE PRESUNTE		
Avanzo di cassa al 01/01	-€	325.865
Riscossioni presunte nell'anno di riferimento	€	26.257.688
pagamenti presunti nell'anno di riferimento	€	25.889.534
Fondo cassa presso la Banca presunto	€	42.289


IL DIRETTORE
 (Dott. Giuseppe Sciallo)



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
TERAMO

g) PROGRAMMA di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile - (Nuove costruzioni)

LEGGE	LOCALIZZ.	ANNO 2025				ANNO 2026				ANNO 2027			
		FINANZIAMENTO		CORRISP. DI APPALTO		FINANZIAMENTO		CORRISP. DI APPALTO		FINANZIAMENTO		CORRISP. DI APPALTO	
		IMPORTO	IIVA	IMPORTO	SPESA GEN.	IMPORTO	SPESA GEN.	IMPORTO	SPESA GEN.	IMPORTO	SPESA GEN.	IMPORTO	SPESA GEN.
Fondi Ater Legge 560/93	Castellaro	609.800,00		109.121,18	16.998,18								
Delibera G. R. n. 38/DC7 del 19/02/2013		988.941,43		411.035,30	1.050,42								
Fondi del Comune di Castellaro		126.058,20											
		1.726.799,43		521.056,48	17.418,59								

h) PROGRAMMA di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile - (Nuove costruzioni)

LEGGE	LOCALIZZ.	ANNO 2025				ANNO 2026				ANNO 2027			
		FINANZIAMENTO		CORRISP. DI APPALTO		FINANZIAMENTO		CORRISP. DI APPALTO		FINANZIAMENTO		CORRISP. DI APPALTO	
		IMPORTO	IIVA	IMPORTO	SPESA GEN.	IMPORTO	SPESA GEN.	IMPORTO	SPESA GEN.	IMPORTO	SPESA GEN.	IMPORTO	SPESA GEN.
Piano Nazionale di Edilizia Abitativa D.F.C.M. 15/07/2009	Teramo 16 alloggi			940.000,00	40.000,00			460.000,00	46.000,00			100.000,00	15.000,00
		1.930.000,00											
FONDI ATER		360.000,00						354.545,45	35.454,55				
		2.290.000,00		940.000,00	141.000,00			814.545,45	81.454,55			100.000,00	15.000,00

i) MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA EDIFICI ATER 100%

LEGGE	LOCALIZZ.	ANNO 2025				ANNO 2026				ANNO 2027			
		FINANZIAMENTO		CORRISP. DI APPALTO		FINANZIAMENTO		CORRISP. DI APPALTO		FINANZIAMENTO		CORRISP. DI APPALTO	
		IMPORTO	IIVA	IMPORTO	SPESA GEN.	IMPORTO	SPESA GEN.	IMPORTO	SPESA GEN.	IMPORTO	SPESA GEN.	IMPORTO	SPESA GEN.
Fondi ATER	Manutenzione	€	330.000,00	€	100.000,00	€	10.000,00	€	-	€	100.000,00	€	10.000,00
	Sostituzione generatore di calore	€	130.000,00	€	60.000,00	€	6.000,00	€	-	€	30.000,00	€	3.000,00
	Interventi di sintonia urbana	€	310.000,00	€	60.000,00	€	6.000,00	€	-	€	50.000,00	€	5.000,00
		€	830.000,00	€	220.000,00	€	22.000,00	€	-	€	180.000,00	€	18.000,00

j) MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDIFICI ATER

LEGGE	LOCALIZZ.	ANNO 2025				ANNO 2026				ANNO 2027			
		FINANZIAMENTO		CORRISP. DI APPALTO		FINANZIAMENTO		CORRISP. DI APPALTO		FINANZIAMENTO		CORRISP. DI APPALTO	
		IMPORTO	IIVA	IMPORTO	SPESA GEN.	IMPORTO	SPESA GEN.	IMPORTO	SPESA GEN.	IMPORTO	SPESA GEN.	IMPORTO	SPESA GEN.
EX FONDI 7/201/001	Sivi	€	104.544,72	€	66.908,62	€	5.690,89	€	10.016,29	€	-	€	-
		€		€		€		€		€		€	
		€	104.544,72	€	66.908,62	€	5.690,89	€	10.016,29	€	-	€	-

g) CONTRATTO DI QUARTIERE DI GIULIANOVA - GESTIONE SPECIALE

LEGGE	LOCALIZZ.	ANNO 2025				ANNO 2026				ANNO 2027			
		FINANZIAMENTO		CORRISP. DI APPALTO		FINANZIAMENTO		CORRISP. DI APPALTO		FINANZIAMENTO		CORRISP. DI APPALTO	
		IMPORTO	IIVA	IMPORTO	SPESA GEN.	IMPORTO	SPESA GEN.	IMPORTO	SPESA GEN.	IMPORTO	SPESA GEN.	IMPORTO	SPESA GEN.
662/1996	Lotto 1 Edile	€	634.900,43	€	2.460,00	€	246,00	€	-	€	-	€	-
	Lotto 1 Impianti	€	410.804,40	€	1.579,00	€	157,90	€	-	€	-	€	-
	Lotto 2 Edile	€	612.387,93	€	2.431,00	€	243,10	€	-	€	-	€	-
	Lotto 2 Impianti	€	377.936,98	€	1.460,00	€	146,00	€	-	€	-	€	-
	Lotto 3 Edile	€	529.132,46	€	69.450,00	€	6.945,00	€	-	€	-	€	-
	Lotto 3 Impianti	€	370.086,09	€	13.632,00	€	1.363,20	€	-	€	-	€	-
	Lotto 3 Portale	€	210.889,09	€	7.137,52	€	713,75	€	-	€	-	€	-
	Lotto 4 Edile	€	200.000,00	€	1.000,00	€	100,00	€	-	€	-	€	-
	Lotto 4 Impianti	€	365.500,43	€	1.322,00	€	132,20	€	-	€	-	€	-
	Spese straordinarie	€	275.500,43	€	90.000,00	€	9.000,00	€	-	€	-	€	-
		€	4.140.047,40	€	201.163,52	€	20.116,35	€	-	€	-	€	-

h) CONTRATTO DI QUARTIERE GIULIANOVA - FONDI LEGGE 560/93 - ANNO 2011

LEGGE	LOCALIZZ.	ANNO 2025				ANNO 2026				ANNO 2027			
		FINANZIAMENTO		CORRISP. DI APPALTO		FINANZIAMENTO		CORRISP. DI APPALTO		FINANZIAMENTO		CORRISP. DI APPALTO	
		IMPORTO	IIVA	IMPORTO	SPESA GEN.	IMPORTO	SPESA GEN.	IMPORTO	SPESA GEN.	IMPORTO	SPESA GEN.	IMPORTO	SPESA GEN.
Legge 560/93	Rispalpo Lotto 3 Impiantistica	€	204.471,13	€	2.400,00	€	250,00	€	-	€	-	€	-
		€		€		€		€		€		€	
		€	204.471,13	€	2.400,00	€	250,00	€	-	€	-	€	-

i) Abbattimento barriera architettoniche

LEGGE	LOCALIZZ.	ANNO 2024				ANNO 2025				ANNO 2026			
		FINANZIAMENTO		CORRISP. DI APPALTO		FINANZIAMENTO		CORRISP. DI APPALTO		FINANZIAMENTO		CORRISP. DI APPALTO	
		IMPORTO	IIVA	IMPORTO	SPESA GEN.	IMPORTO	SPESA GEN.	IMPORTO	SPESA GEN.	IMPORTO	SPESA GEN.	IMPORTO	SPESA GEN.
Fondi 15 del 31/16 DC	LOCALIZZ. TERAMO	€	160.151,00	€	51.185,00	€	5.118,50	€	7.677,75	€	-	€	-
Risultato		€	162.151,00	€	51.185,00	€	5.118,50	€	7.677,75	€	-	€	-
		€	162.151,00	€	51.185,00	€	5.118,50	€	7.677,75	€	-	€	-



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
TERAMO

PI RISTRUTTURAZIONE EDIFICI COLATI DAGLI EVENTI SISMICI DEL 24 AGOSTO 2016 E SUCCESSIVE REPULCE

LEGGE	EDIFICI	LOCALITÀ	FINANZIARIA				ANNO 2025				ANNO 2026				ANNO 2027			
			CORRISP. DI APPALTO		IMPORTO	IVA	CORRISP. DI APPALTO		IMPORTO	IVA	CORRISP. DI APPALTO		IMPORTO	IVA	CORRISP. DI APPALTO		IMPORTO	IVA
			IMPORTO	IVA			IMPORTO	IVA			IMPORTO	IVA			IMPORTO	IVA		
4	513	ATR	2.079.121,40	€	166.239,74	€	16.693,97	€	24.942,46	€	1.496.967,70	€	149.696,77	€	224.545,15	€	-	€
6	518	BACINO	756.057,12	€	423.391,09	€	42.339,20	€	63.508,82	€	181.453,71	€	18.145,37	€	27.218,06	€	-	€
7	63	BENETI	253.439,32	€	55.593,68	€	5.559,38	€	8.398,08	€	-	-	-	-	-	-	-	-
8	618	CAMPOLI	1.287.195,00	€	102.075,67	€	10.297,54	€	15.463,34	€	514.878,00	€	51.487,80	€	77.231,70	€	411.392,40	€
9	461	COATELI	587.259,11	€	93.961,46	€	9.396,15	€	14.024,22	€	-	-	-	-	-	-	-	-
10	627	CERIGNANO	1.240.335,17	€	69.458,21	€	69.458,21	€	104.187,31	€	-	-	-	-	-	-	-	-
11	624	CIVITELLA d'Alipio	2.044.500,79	€	817.824,12	€	81.782,41	€	122.675,62	€	327.119,65	€	32.712,96	€	48.029,45	€	-	€
12	541	CIVITELLA d'Alipio	654.999,00	€	251.999,00	€	25.199,96	€	301.999,60	€	25.199,96	€	-	-	392.999,94	€	-	-
15	156	GIULIANOVA	506.811,09	€	405.448,87	€	40.544,89	€	60.817,33	€	-	-	-	-	-	-	-	-
17	534	ISOLA d'Alipio	380.994,00	€	214.476,98	€	21.447,70	€	33.171,55	€	91.918,70	€	9.191,87	€	13.787,41	€	-	€
18	508	MONTEGRO ALV.	509.090,35	€	321.977,83	€	32.197,78	€	48.266,67	€	80.548,46	€	8.054,85	€	12.074,17	€	-	€
19	509	MONTEGRO ALV.	339.455,00	€	212.771,53	€	21.277,15	€	33.915,73	€	53.912,88	€	5.391,29	€	7.978,93	€	149.956,50	€
21	638	MONTEGRO ALV.	608.580,00	€	340.504,80	€	34.050,48	€	51.707,72	€	488.864,00	€	48.886,40	€	73.029,60	€	-	€
22	187	MONTEGRO ALV.	344.478,51	€	227.576,09	€	22.757,67	€	34.136,50	€	-	-	-	-	-	-	-	-
24	495	MARFISCIURO	488.328,86	€	78.288,78	€	7.828,88	€	11.743,31	€	-	-	-	-	-	-	-	-
28	446	ROSETO D.A.	1.112.297,10	€	-	-	-	-	624.006,38	€	62.400,64	€	-	-	93.600,95	€	267.431,30	€
29	470	via Roma	1.021.657,00	€	498.667,80	€	49.866,78	€	61.999,42	€	408.667,80	€	40.866,78	€	61.999,42	€	-	€
30	452	via Giovanni XXIII	4.800.000,00	€	1.920.000,00	€	192.000,00	€	288.000,00	€	1.920.000,00	€	192.000,00	€	288.000,00	€	-	€
31	453	via Giovanni XXIII	4.800.000,00	€	1.920.000,00	€	192.000,00	€	288.000,00	€	1.920.000,00	€	192.000,00	€	288.000,00	€	-	€
32	454	via Giovanni XXIII	4.800.000,00	€	1.920.000,00	€	192.000,00	€	288.000,00	€	1.920.000,00	€	192.000,00	€	288.000,00	€	-	€
33	455	via Giovanni XXIII	4.800.000,00	€	1.920.000,00	€	192.000,00	€	288.000,00	€	1.920.000,00	€	192.000,00	€	288.000,00	€	-	€
34	492	via G. Adamoli	1.595.779,99	€	893.608,79	€	89.360,88	€	134.041,32	€	384.575,20	€	38.457,52	€	57.446,78	€	-	€
36	493	via G. Adamoli	1.922.661,10	€	153.817,89	€	15.381,79	€	23.071,93	€	92.877,33	€	9.287,73	€	138.431,00	€	461.438,66	€
38	498	via G. Adamoli	894.197,76	€	78.735,82	€	7.873,58	€	11.810,37	€	474.149,52	€	47.414,95	€	70.862,24	€	236.027,46	€
39	527	via G. Adamoli	2.800.494,38	€	-	-	-	-	672.118,65	€	67.211,87	€	-	-	100.812,40	€	1.588.276,85	€
40	499	via Giovanni XXIII	7.212.134,24	€	577.972,34	€	57.797,23	€	86.605,85	€	2.300.482,36	€	230.948,94	€	346.433,40	€	3.895.981,70	€
41	528	via Giovanni XXIII	551.106,66	€	-	-	-	-	-	-	220.442,66	€	22.044,27	€	35.066,00	€	320.443,66	€
42	494	via S. Costantini	717.891,72	€	287.136,69	€	28.715,67	€	43.073,50	€	847.278,80	€	84.727,88	€	43.073,50	€	43.073,50	€
47	566	via Medoro Marza	565.174,24	€	226.669,20	€	22.669,97	€	33.910,45	€	216.069,76	€	21.606,97	€	38.455,11	€	28.455,11	€
49	609	via Medoro Marza	716.128,00	€	171.470,71	€	17.147,07	€	25.780,61	€	386.451,30	€	38.645,13	€	28.455,11	€	28.455,11	€
50	610	via Medoro Marza	715.987,00	€	301.134,06	€	30.193,41	€	45.288,51	€	1.411.544,35	€	141.154,44	€	28.455,11	€	28.455,11	€
52	440	via Giovanni XXIII	3.774.050,73	€	355.624,59	€	35.652,76	€	53.483,39	€	2.180.255,57	€	218.025,57	€	21.925,56	€	320.888,33	€
53	496	via G. Sanzio	4.456.782,43	€	355.624,59	€	35.652,76	€	53.483,39	€	2.180.255,57	€	218.025,57	€	21.925,56	€	320.888,33	€
56	500	SILV. MARINA	395.434,47	€	235.005,33	€	23.505,53	€	35.250,80	€	241.009,20	€	24.100,92	€	35.250,80	€	35.250,80	€
58	500	via G. Sanzio	395.434,47	€	235.005,33	€	23.505,53	€	35.250,80	€	241.009,20	€	24.100,92	€	35.250,80	€	35.250,80	€
59	579	VALLE CASTELLANA	830.000,00	€	84.000,00	€	8.400,00	€	9.600,00	€	384.000,00	€	38.400,00	€	57.600,00	€	192.000,00	€
61	482	VALLE CASTELLANA	71.895.976,41	€	16.088.354,16	€	1.608.655,42	€	2.413.883,12	€	24.045.114,68	€	2.404.511,47	€	3.606.767,30	€	10.119.532,28	€

SI CONTRIBUIRÀ PER CO-FINANZIAMENTO PER COMPLETAMENTO EDIFICI IN ERP CON SUPERBONUS

LEGGE	LOCALITÀ	FINANZIARIA				ANNO 2025				ANNO 2026				ANNO 2027			
		IMPORTO	IVA	IMPORTO	IVA	IMPORTO	IVA	IMPORTO	IVA	IMPORTO	IVA	IMPORTO	IVA	IMPORTO	IVA	IMPORTO	IVA
		390.000,00	€	198.070,07	€	19.867,01	€	29.800,11	€	49.667,52	€	4.966,75	€	7.450,13	€	-	€
EDIFICI NN°58-459-463-464-465-488	RINNOVAZIONE FINANZIAMENTO CON DGR 368 DEL 28/09/2023 PER IL RIPRISTINO ALLOGGI SITI IN VIA BRODOLINI IN SUPERBONUS 110%	231.163,72	€	34.688,67	€	3.468,87	€	5.203,30	€	11.562,89	€	1.156,29	€	1.734,43	€	-	€
EDIFICI VARI	ROSETO D.A. - EDIFICI NN°529 E 530 - RIPRISTINO CALCESTRUZZI	113.620,28	€	18.019,24	€	1.801,92	€	2.702,89	€	7.207,70	€	720,77	€	10.811,55	€	1.356,39	€
ED NN°53	PINETO - ED NN°53 RIPRISTINO CALCESTRUZZI AMMALORATI	90.000,00	€	14.400,00	€	1.440,00	€	2.160,00	€	5.760,00	€	-	€	8.640,00	€	-	€
ED 518	PANORAMA - ED 518 RIPRISTINO MANTO E RIPRISTINO	50.000,00	€	4.000,00	€	400,00	€	6.000,00	€	-	€	-	€	-	€	-	€
ED 490	GIULIANOVA - ED 490 - LAVORI RIPRISTINO IMPARTITO IDRICO	65.000,00	€	5.200,00	€	520,00	€	7.800,00	€	-	€	-	€	-	€	-	€
ED 535	GIULIANOVA - ED 535 - LAVORI RIPRISTINO IMPARTITO IDRICO	65.000,00	€	5.200,00	€	520,00	€	7.800,00	€	-	€	-	€	-	€	-	€
ED 476	BELLANTE - ED 476 - RIPRISTINO CALCESTRUZZI AMMALORATI	50.000,00	€	4.000,00	€	400,00	€	6.000,00	€	-	€	-	€	-	€	-	€
TOTALI		1.043.784,00	€	448.777,99	€	44.877,80	€	67.466,70	€	190.907,39	€	19.090,74	€	28.636,11	€	1.156,39	€

IL DIRETTORE
(Dott. Giusi Scimò)

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
A.T.E.R. - TERAMO
BUDGET ECONOMICI ANALITICI ANNI 2025-2026-2027

ALLEGATO 5

RICAVI/COSTI		PREVENTIVO 2025		PREVENTIVO 2026		PREVENTIVO 2027	
A) VALORE DELLA PRODUZIONE							
1) RICAVI DELLA VENDITE E DELLE PRESTAZIONI							
a) RICAVI DELLE VENDITE		€		€		€	
- di interventi costruttivi		€	-	€	-	€	-
- di interventi di risanamento e ristr.		€	-	€	-	€	-
- di opere di urbanizzazioni		€	-	€	-	€	-
- di opere di urbanizzazioni		€	-	€	-	€	-
TOTALE RICAVI DELLE VENDITE (a)		€	-	€	-	€	-
b) RICAVI DELLE PRESTAZIONI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE							
CANONI DI LOCAZIONE		€	1.251.399,00	€	1.496.804,00	€	1.269.779,00
- di alloggi di proprietà		€	16.320,00	€	18.120,00	€	18.120,00
- di locali di proprietà adibiti ad uso diverso		€	-	€	-	€	-
- affitto delle aree		€	22.883,00	€	22.500,00	€	22.883,00
- di alloggi e locali di proprietà di terzi		€	189.635,00	€	150.000,00	€	160.000,00
- di alloggi di proprietà a canone concordato		€	500,00	€	4.300,00	€	500,00
- di alloggi SMEA		€	1.480.737,00	€	1.691.724,00	€	1.471.282,00
TOTALE CANONI LOCAZIONE		€		€		€	
CORRISPETTIVI E RIMBORSI DI AMMINIST.NE		€	28.000,00	€	30.000,00	€	30.000,00
- quote ammin.ne alloggi e loceduti in proprietà		€	-	€	-	€	-
- compensi per gestioni condominiali		€	15.000,00	€	30.000,00	€	50.000,00
- rimborsi per stipulazione contratti		€	-	€	-	€	-
- rimborsi per procedimenti legali		€	3.701,00	€	10.909,00	€	3.701,00
- corrispettivi per la gestione speciale L.560		€	1.500,00	€	1.500,00	€	3.000,00
- compensi per gestione alloggi comunali		€	48.201,00	€	72.409,00	€	86.701,00
TOTALE CORR.VI E RIMB.DI AMMIN.NE		€		€		€	
CORRISPETTIVI E RIMBORSI DI MANUT.NE		€		€		€	
- corrispettivi per esecuzione opere di manutenzione		€	-	€	-	€	-
- rimborsi per lavori di miglioria e danni		€	-	€	-	€	-
- rimborso spese tecniche isma 2016		€	-	€	-	€	-
- corrispettivi di manut di stabili c/terzi		€	-	€	-	€	-
TOTALE CORR.VI E RIMB.DI MANUTENZ.NE		€	-	€	-	€	-
RIMBORSI PER LA GESTIONE DEI SERVIZI		€		€		€	
- servizi a rimborso		€	-	€	-	€	-
- rimborsi per registrazione contratti		€	4.004,00	€	-	€	-
TOTALE RIMB.PER LA GESTIONE DEI SERVIZI		€	4.004,00	€	-	€	-
TOTALE RICAVI DELLE PRESTAZIONI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE (b)		€	1.532.942,00	€	1.764.133,00	€	1.557.983,00
c) RICAVI DELLE PRESTAZIONI PER CONTO TERZI							
ATTIVITA' COSTRUTTIVA PER C/TERZI		€		€		€	
- per interventi costruttivi		€	-	€	-	€	-
- per interventi di risanamento e ristrutturazione		€	-	€	-	€	-

RICAVI/COSTI		PREVENTIVO 2025		PREVENTIVO 2026		PREVENTIVO 2027	
- per interventi di manutenzione straordinaria c/privati	€	-	€	-	€	-	€
- per interventi di manutenzione straordinaria c/Comuni	€	-	€	-	€	-	€
- per altri interventi	€	-	€	-	€	-	€
TOTALE ATTIVITA' COSTRUTTIVA PER C/TERZI	€	-	€	-	€	-	€
ATTIVITA' PATRIMONIALI PER C/TERZI							
- per gestioni immobiliari	€	-	€	-	€	-	€
- per altri compensi	€	-	€	-	€	-	€
TOTALE ATTIVITA' PATRIMONIALI PER C/TERZI	€	-	€	-	€	-	€
TOTALE RICAVI PER PREST.C/TERZI (G)			€	-	€	-	€
TOTALE RICAVI PER VENDITE E PRESTAZIONI (I)			€	1.532.942,00	€	1.764.133,00	€
2) VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI PRODOTTI IN C/CLAV.SEMILAV.E FINITI			€	-	€	-	€
3) VARIAZIONI DEI LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE			€	-	€	-	€
4) INCREM. DELLE IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI			€	-	€	-	€
a) CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA							
- per interventi costruttivi	€	158.419,00	€	69.000,00	€	15.000,00	€
- per Realiz.zne servizi residenziali	€	-	€	-	€	-	€
- per altri interventi	€	-	€	-	€	-	€
TOTALE CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA	€	158.419,00	€	69.000,00	€	15.000,00	€
b) CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' MANUTENTIVA							
- per interventi risanamento e ristrutturazione	€	-	€	362.828,00	€	327.938,00	€
- per interventi di manutenzione straordinaria	€	261.554,00	€	-	€	-	€
- per interventi di recupero	€	-	€	-	€	-	€
- per altri interventi	€	-	€	-	€	-	€
TOTALE CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' MANUTENTIVA	€	261.554,00	€	362.828,00	€	327.938,00	€
TOTALE INCREMENTI DELLE IMMOBIL.NI PER LAVORI INTERNI (4)			€	419.973,00	€	431.828,00	€
5) ALTRI PROVENTI E RICAVI DIVERSI							
a) RIMBORSI E PROVENTI DIVERSI							
- plusvalenze di beni patrim.li da alloggi costruiti con contributo dello Stato	€	-	€	-	€	-	€
- plusvalenze di beni patrim.li da locali costruiti con il contributo dello Stato	€	-	€	-	€	-	€
- plusvalenze vendita terreni e alloggi non sociali	€	160.500,00	€	-	€	-	€
- proventi per estinzione diritto di prelazione	€	50.000,00	€	50.000,00	€	50.000,00	€
- recupero spese istruttoria pratiche diverse	€	1.000,00	€	2.500,00	€	1.000,00	€
- recupero spese da FEDERCASA	€	-	€	-	€	-	€
- rimborsi da assicurazioni per danni ai fabbricati	€	-	€	-	€	-	€
- rimborsi da assicurazioni per danni ai dipendenti	€	-	€	-	€	-	€
- altri proventi e ricavi diversi	€	500,00	€	10.020,00	€	-	€
- corrispettivi per certificati bianchi	€	-	€	-	€	-	€
- compenso ex D.L.163/2006 per interventi a seguito Sisma Abruzzo	€	24.336,00	€	42.361,00	€	-	€
- compensi OPCM 3803/2009 per interventi a seguito Sisma Abruzzo	€	24.336,00	€	42.361,00	€	-	€
- rimborsi da A.T.O. per servizi e consumi	€	8.000,00	€	10.238,00	€	10.000,00	€
INCREMENTO VALORE IMMOBILI PER SISMA 16	€	84.475,00	€	30.000,00	€	50.000,00	€
- sopravvenienze attive e insussistenze passive	€	-	€	-	€	-	€

RICAVI/COSTI		PREVENTIVO 2025		PREVENTIVO 2026		PREVENTIVO 2027	
TOTALE RIMBORSI E PROVENTI DIVERSI		€	353.147,00	€	187.480,00	€	111.000,00
b) RIMBORSI DELLA GESTIONE SPECIALE							
- rate ammortamento mutui alloggi costruiti con contr.dello Stato		€	-	€	-	€	-
- rate ammortamento mutui su servizi residenziali		€	-	€	-	€	-
TOTALE RIMBORSI DELLA GESTIONE SPECIALE		€	-	€	-	€	-
c) CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO							
- per utilizzo ex Fondi CER		€	-	€	-	€	-
- contributi dalla Regione per utilizzo 20% rientri L.560/93		€	48.604,00	€	143.277,00	€	48.604,00
- contributi in c/esercizio dalla Regione		€	-	€	-	€	-
- contributi dalla Regione per Legge 27		€	-	€	-	€	-
- contributi dalla Regione per utilizzo fondi L.560/93		€	-	€	-	€	-
- contributi dallo Stato per sisma 2009		€	747.465,00	€	682.573,00		11.131.487,00
- contributi dallo Stato per sisma 2016		€	19.821.099,00	€	30.056.393,00		12.719,18
- lavori per SISMABONUS		€	494.756,00	€	209.998,13		600.000,00
- contributi per ammortamento alloggi		€	650.481,00	€	600.000,00		600.000,00
- contributi comunità energetica rinnovabile		€	644.160,00	€	1.464.000,00		1.464.000,00
- contributi F.S.C. ACCORDO PER LA COESIONE		€	264.000,00	€	1.020.940,80		915.200,00
- contributi dalla Regione per acquisto alloggi SMEA		€	340.172,00	€	340.000,00		340.000,00
TOTALE CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO		€	23.010.737,00	€	34.517.181,93		14.512.010,18
TOTALE ALTRI PROVENTI E RICAVI DIVERSI (5)			€ 23.363.884,00		€ 34.704.661,93		€ 14.623.010,18
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)			€ 25.316.799,00		€ 36.900.622,93		€ 16.523.931,18
C) PROVENTI FINANZIARI							
15) DA PARTECIPAZIONI			€ -		€ -		€ -
16) ALTRI PROVENTI FINANZIARI							
a) DA CREDITI ISCRITTI NELLE IMMOBILIZZAZIONI							
- interessi da cessionari ali. costruiti contr.Stato		€	50,00	€	-	€	-
TOTALE INTERESSI ATTIVI DA CREDITI ISCRITTI NELLE IMMOBILIZZAZIONI		€	50,00	€	-	€	-
b) DA TITOLI ISCRITTI NELLE IMMOBILIZZAZIONI							
c) DA TITOLI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE							
TOTALE ALTRI PROVENTI FINANZIARI (16)			€ 50,00		€ -		€ -
17) PROVENTI DIVERSI DAI PRECEDENTI							
- Interessi su depositi presso Banche		€	5.000,00	€	-	€	-
- Interessi su depositi presso ammin.postale		€	-	€	-	€	-
- Interessi da assegnatari per dilazione debiti		€	-	€	-	€	-
- Interessi da assegnatari per indennità di mora su canoni scaduti		€	10.000,00	€	15.000,00	€	25.000,00
- Interessi su crediti diversi		€	-	€	-	€	-
- Interessi su mutui da erogare		€	-	€	-	€	-
- Interessi dallo Stato		€	-	€	-	€	-
- Interessi su mutui dalla Regione		€	-	€	-	€	-
TOTALE INTERESSI ATTIVI DA PROVENTI DIVERSI (17)			€ 15.000,00		€ 15.000,00		€ 25.000,00
TOTALE PROVENTI FINANZIARI (C)			€ 15.050,00		€ 15.000,00		€ 25.000,00
D) RETTIFICHE DI ATTIVITA' FINANZIARIE							
18) RIVALUTAZIONI							

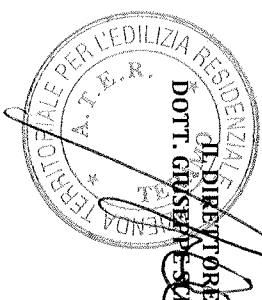
RICAVI/COSTI		PREVENTIVO 2025		PREVENTIVO 2026		PREVENTIVO 2027	
a)	di partecipazioni	€	-	€	-	€	-
b)	di immobilizzazioni finanziarie	€	11.000,00	€	20.000,00	€	24.000,00
TOTALE RIVALUTAZIONI (18)			€ 11.000,00		€ 20.000,00		€ 24.000,00
TOTALE RETTIFICHE DI ATTIVITA' FINANZIARIE (D)			€ 11.000,00		€ 20.000,00		€ 24.000,00
TOTALE GENERALE			€ 25.342.849,00		€ 36.935.622,93		€ 16.572.931,18
COSTI		PREVENTIVO 2025		PREVENTIVO 2026		PREVENTIVO 2027	
B) COSTI DELLA PRODUZIONE							
6) MATERIE PRIME-SUSSIDIARIE							
	- di consumo e merci	€	-	€	-	€	-
TOTALE COSTI PER MATERIE PRIME-SUSSIDIARIE (6)			€		€		€
7) COSTI PER SERVIZI							
a) SPESE GENERALI							
	- indennità e compensi agli amministratori e CDA	€	49.436,00	€	50.000,00	€	50.000,00
	- indennità compensi e rimborsi ai sindaci	€	22.408,00	€	22.500,00	€	22.500,00
	- Servizi di Pulizia (N°12 fatture mensili di €876,00)	€	10.530,00	€	11.000,00	€	11.000,00
	- Energia elettrica	€	18.675,00	€	19.000,00	€	19.000,00
	- Gas da riscaldamento	€	1.000,00	€	2.000,00	€	2.000,00
	- Acqua	€	2.000,00	€	3.000,00	€	2.000,00
	- spese manutenzione sede ufficio	€	9.000,00	€	5.000,00	€	5.000,00
	- spese archivio ufficio	€	7.356,00	€	7.356,00	€	7.356,00
	- oneri bancari	€	13.000,00	€	14.000,00	€	10.000,00
	- spese postali	€	13.375,00	€	15.000,00	€	15.000,00
	- spese telefoniche	€	11.000,00	€	10.000,00	€	5.000,00
	- spese gestione automezzi	€	5.884,00	€	5.000,00	€	4.500,00
	- spese di manutenzione macchine elettriche ed elettroniche	€	4.000,00	€	3.900,00	€	3.000,00
	- gestione sistema informativo	€	36.556,00	€	30.000,00	€	30.000,00
	- partecipazione a corsi seminari e convegni	€	-	€	-	€	-
	- prestazioni professionali	€	123.839,00	€	50.000,00	€	54.800,00
	- spese di rappresentanza	€	50,00	€	50,00	€	50,00
	- costi buoni pasto al personale	€	8.616,00	€	9.000,00	€	7.088,00
	- costo vitto alloggio e rimborsi al personale in trasferta	€	-	€	500,00	€	500,00
	- costi commissioni concorsi	€	5.000,00	€	2.000,00	€	2.000,00
	- assicurazioni infortuni al personale	€	2.635,00	€	2.500,00	€	2.500,00
	- spese per riscossione canoni a mezzo RID	€	400,00	€	700,00	€	700,00
	- costi per organismo di valutazione	€	3.000,00	€	2.200,00	€	2.200,00
	- costi per Organismo di Vigilanza (ODV)	€	3.500,00	€	3.500,00	€	3.500,00
	- Costi per RPC (Responsabile per la prevenzione e la corruzione)	€	5.000,00	€	5.000,00	€	5.000,00
	- costi per tirocinio formativo	€	-	€	-	€	-
TOTALE SPESE GENERALI (a)		€	356.260,00	€	273.206,00	€	264.694,00
b) SPESE DELLA GESTIONE IMMOBILIARE							
	- Assicurazione alloggi e locali	€	184.400,00	€	184.602,00	€	185.602,00
	- Procedimenti Legali	€	90.000,00	€	40.000,00	€	15.000,00
	- Quote amministrazione alloggi in condominio	€	112.200,00	€	41.011,00	€	40.000,00
	- Spese per autogestione alloggi sftti	€	25.900,00	€	5.000,00	€	5.000,00
	- Indennità e rimborsi compon. Commissione ERP	€	40.000,00	€	22.000,00	€	22.000,00
TOTALE SPESE DELLA GESTIONE IMMOBILIARE (b)		€	452.500,00	€	292.613,00	€	267.602,00
c) SPESE DI MANUTENZIONE							
	- Spese di appalto di manutenzione ordinaria fondi propri	€	160.000,00	€	150.000,00	€	80.000,00

RICAVI/COSTI		PREVENTIVO 2025		PREVENTIVO 2026		PREVENTIVO 2027	
-	Corrispettivi di appalto finanziati con L.560/93	€	-	€	-	€	-
-	Spese diverse di manutenzione	€	5.000,00	€	-	€	-
-	Quote manutenzione alloggi in condominio	€	47.500,00	€	10.000,00	€	10.000,00
-	Spese di manutenzione per conto terzi	€	-	€	-	€	-
-	Spese di manutenzione parti comuni a più fabbricati	€	-	€	-	€	-
-	lavori manutenzione post-sisma 2009 fabbricati ATER	€	735.234,00	€	671.404,00	€	-
-	lavori manutenzione post-sisma 2016 fabbricati ATER	€	19.821.099,00	€	30.056.393,00	€	11.131.487,00
-	lavori comunità energetica rinnovabile	€	644.160,00	€	1.464.000,00	€	1.464.000,00
-	lavori F.S.C. (ACCORDO PER LA COESIONE)	€	264.000,00	€	1.020.940,80	€	915.200,00
-	lavori per SISMAONUS	€	494.756,00	€	209.998,13	€	12.719,18
TOTALE SPESE DI MANUTENZIONE (c)		€	22.171.749,00	€	33.582.735,93	€	13.613.406,18
d) SPESE DI GESTIONE DEI SERVIZI							
	Illuminazione	€	-	€	-	€	-
	Ascensori	€	-	€	-	€	-
	Servizi a rimb.alloggi in condominio	€	-	€	-	€	-
	Altri servizi	€	-	€	-	€	-
TOTALE SPESE DI GESTIONE DEI SERVIZI (d)		€	-	€	-	€	-
e) SPESE DELL'ATTIVITA' COSTRUTTIVA							
-	Progettazione e studi di fattibilità	€	10.000,00	€	10.000,00	€	10.000,00
-	Direzione e assistenza lavori	€	-	€	-	€	-
-	Commissioni e collaudi	€	14.000,00	€	5.000,00	€	5.000,00
-	Consulenze tecniche	€	10.000,00	€	5.000,00	€	5.000,00
-	Spese tecniche sisma 2016	€	-	€	-	€	-
-	Procedimenti legali	€	-	€	-	€	-
-	Altre spese tecniche	€	10.000,00	€	5.000,00	€	10.000,00
-	Spese di pubblicità	€	2.000,00	€	2.000,00	€	2.000,00
TOTALE SPESE ATTIVITA' COSTRUTTIVA (e)		€	46.000,00	€	27.000,00	€	32.000,00
TOTALE COSTI PER SERVIZI (7)			€ 23.026.509,00		€ 34.175.554,93		€ 14.177.702,18
8) COSTO PER GODIMENTO BENI DI TERZI							
-	canoni di leasing	€	-	€	-	€	-
-	canoni per software	€	-	€	-	€	-
-	canoni per noleggi	€	1.751,00	€	1.600,00	€	1.600,00
TOTALE COSTO PER GODIMENTO BENI DI TERZI (8)			€ 1.751,00		€ 1.600,00		€ 1.600,00
9) COSTI PER IL PERSONALE							
a) SALARI E STIPENDI							
-	retribuzioni e indennità al personale	€	548.192,00	€	720.000,00	€	720.000,00
-	lavoro straordinario	€	10.000,00	€	10.000,00	€	10.000,00
-	indennità di trasferta	€	-	€	171,00	€	500,00
-	fondo incentivante personale ex L.109 e D.L. 50/2016	€	12.150,00	€	40.000,00	€	39.460,00
-	retribuzione variabile dirigenti e direttore	€	24.000,00	€	35.000,00	€	24.000,00
-	fondo risultato dipendenti	€	30.000,00	€	30.000,00	€	20.000,00
-	fondo incentivante ex D.L.163/2006 per Sisma Abruzzo	€	389,00	€	9.379,00	€	-
-	fondo incentivante O.P.C.M. 3803 per Sisma Abruzzo	€	24.093,00	€	12.238,00	€	-
-	costo per lavoro interinale	€	54.029,00	€	50.000,00	€	20.000,00
TOTALE SALARI E STIPENDI (a)		€	702.853,00	€	906.788,00	€	833.960,00
b) ONERI SOCIALI							
-	Contributi assicurativi e previdenziali	€	192.074,00	€	253.000,00	€	217.000,00
TOTALE ONERI SOCIALI (b)		€	192.074,00	€	253.000,00	€	217.000,00
c) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO							
-	maturato ai dipendenti in servizio	€	40.000,00	€	81.135,00	€	83.000,00
-	maturato ai dipendenti cessati dal servizio	€	-	€	-	€	-
-	maturato versato a previdenza complementare	€	-	€	-	€	-

RICAVI/COSTI		PREVENTIVO 2025		PREVENTIVO 2026		PREVENTIVO 2027	
TOTALE TRATTAMENTO FINE RAPPORTO (c)		€	40.000,00	€	81.135,00	€	83.000,00
d) TRATTAMENTO DI QUIESCENZA E SIMILARI A CARICO DELL'ENTE							
- accanton.to al fondo di previdenza integrativo		€	-	€	-	€	-
TOTALE TRATTAM.TO DI QUIESCENZA E SIMILARI A CARICO DELL'ENTE (d)		€	-				
e) ALTRI COSTI PER IL PERSONALE							
- oneri per fornaz.ne e aggiorn.to professionale		€	-	€	1.500,00	€	1.000,00
- assicurazione infortuni personale		€	-	€	-	€	-
- assicurazione per responsabilità civile		€	1.990,00	€	2.500,00	€	2.000,00
TOTALE ALTRI COSTI PER PERSONALE (e)		€	1.990,00	€	4.000,00	€	3.000,00
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE (9)		€	936.917,00	€	1.244.923,00	€	1.136.960,00
10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI							
a) AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI							
- quota del software di proprietà		€	-	€	-	€	-
- quota del software in licenza d'uso		€	9.000,00	€	9.000,00	€	9.000,00
TOTALE DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI (a)		€	9.000,00	€	9.000,00	€	9.000,00
b) AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI							
quote ammortamento mobili		€	-	€	3.070,00	€	3.070,00
quote ammort. macchine ufficio ed elettroniche		€	6.152,00	€	4.100,00	€	4.100,00
quote ammortamento autoveTURE		€	-	€	-	€	-
quote ammort. Attrezzatura varia		€	326,00	€	77,00	€	77,00
quote ammortamento altri beni		€	-	€	-	€	-
quote ammortamento stabili in proprietà		€	18.168,00	€	18.000,00	€	18.000,00
ammortamento stabili in pr.superfic.in locazione		€	650.479,00	€	600.000,00	€	600.000,00
ammortamento alloggi SMEA		€	340.172,00	€	340.000,00	€	340.000,00
TOTALE AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI (b)		€	1.015.297,00	€	965.247,00	€	965.247,00
c) ALTRE SVALUTAZIONI							
- altre svalutazioni		€	-	€	-	€	-
TOTALE ALTRE SVALUTAZIONI (c)		€	-	€	-	€	-
d) SVALUTAZIONE DEI CREDITI COMPRESI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE E DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE							
- quota al fondo rischi su crediti		€	20.000,00	€	60.000,00	€	50.000,00
TOTALE SVALUTAZIONE DEI CREDITI COMPRESI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE E DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE (d)		€	20.000,00	€	60.000,00	€	50.000,00
TOTALE AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI (10)		€	1.044.297,00	€	1.034.247,00	€	1.024.247,00
11) VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI MATERIE PRIME-SUSS.IDI CONSE.							
- variazione rimanenze		€	-	€	-	€	-
TOTALE VARIAZIONE DELLE RIMANENZE DI MATERIE PRIME-SUSSIDIARIE (11)		€	-	€	-	€	-
12) ACCANTONAMENTO PER RISCHI							
- accantonamento al fondo plusvalenze		€	-	€	-	€	-
- accantonamento fondo rischi per indennità di mora		€	-	€	15.000,00	€	2.000,00
- accantonamento fondo rischi per controversie legali in corso		€	50.000,00	€	30.000,00	€	20.000,00
TOTALE ACCANTONAMENTO PER RISCHI (12)		€	50.000,00	€	45.000,00	€	22.000,00

RICAVI/COSTI		PREVENTIVO 2025		PREVENTIVO 2026		PREVENTIVO 2027	
13) ALTRI ACCANTONAMENTI	- ammortamento finanz.alloggi in proprietà superficiaria	€	-	€	-	€	-
	- accantonamento al fondo manutenzione stabili	€	-	€	-	€	-
	- accantonamento 20% del 2% Art.113 D.lgs 50/2016	€	12.970,00	€	10.820,00	€	9.865,00
	- acc.to f.do rimborso interessi da SISMA a Regione	€	5.000,00				
	TOTALE ALTRI ACCANTONAMENTI (13)	€	17.970,00	€	10.820,00	€	9.865,00
14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE							
a) ALIENAZIONE DI BENI	- somme ricav.dall'alienazione di all. L.560/93	€	8.043,00	€	-	€	-
	- somme ricavate dall'alienazione di all.L.513/77	€	-	€	-	€	-
	- somme ricavate dall'alienaz.di locali	€	-	€	-	€	-
	- somme ricavate dall'alienaz.dritto prelazione	€	50.000,00	€	50.000,00	€	50.000,00
	- minusvalenze alienazione alloggi ceduti	€	918,00	€	16.147,00	€	-
TOTALE ALIENAZIONE DI BENI (a)		€	58.961,00	€	66.147,00	€	50.000,00
b) MINUSVALENZE DALL'ALIENAZIONE DI BENI STRUMENTALI	- alienazione di beni	€	-	€	-	€	-
	TOTALE ALIENAZIONE DI BENI STRUMENTALI (b)	€	-	€	-	€	-
c) SOPRAVVIVENZE E INSUSSISTENZE PASSIVE	- perdita sui crediti dell'attivo circolante	€	-				
	- transazioni-cessioni e prescrizione di crediti	€	-				
	- insufficienza di fondi per rischi ed oneri	€	-				
	- sopravvenienze passive e insussistenze attive	€	-	€	-	€	-
	TOTALE SOPRAVVIVENZE E INSUSSISTENZE PASSIVE (c)	€	-	€	-	€	-
d) COSTI ED ONERI DIVERSI	- contributi associativi	€	10.483,00	€	10.870,00	€	10.870,00
	- abbonamenti e costi di giornali-riviste e pubbl.ni	€	779,00	€	2.500,00	€	500,00
	- spese fondo sociale L.R.92/99 c/ATER	€	-	€	-	€	-
	- spese fondo sociale L.R.92/99 c/ Regione	€	-	€	-	€	-
	- altre perdite e spese diverse	€	-	€	1.000,00	€	-
e) IMPOSTE INDIRETTE TASSE E CONTRIBUTI	- cancelleria e stampati	€	3.700,00				
	- spese imprevidite	€	-	€	98.361,00	€	-
	- sopravvenienze passive e insussistenze attive	€	5.000,00	€	30.000,00	€	20.000,00
	TOTALE COSTI ED ONERI DIVERSI (d)	€	19.962,00	€	142.731,00	€	31.370,00
e) IMPOSTE INDIRETTE TASSE E CONTRIBUTI	- imposta di registro	€	10.000,00	€	25.000,00	€	10.000,00
	- Imposta di bollo	€	5.000,00	€	5.000,00	€	5.000,00
	- I.M.U.-TASI	€	31.000,00	€	30.000,00	€	30.000,00
	- IVA indetraibile	€	35.200,00	€	70.000,00	€	15.000,00
	- altre imposte-tasse e contributi	€	7.000,00	€	15.000,00	€	5.000,00
TOTALE ALTRE IMPOSTE – TASSE E CONTRIBUTI (e)		€	88.200,00	€	145.000,00	€	65.000,00
TOTALE ONERI DIVERSI DI GESTIONE (14)		€	167.123,00	€	353.878,00	€	146.370,00
TOTALE COSTI DI PRODUZIONE (B)			€ 25.244.567,00		€ 36.866.022,93		€ 16.518.744,18
C) ONERI FINANZIARI							
17) INTERESSI ED ONERI FINANZIARI	- Interessi bancari su scoperti di c/e anticipaz.	€	10.282,00			€	5.000,00
	- Interessi su debiti diversi	€	-	€	100,00	€	145,00
	- Interessi su mutui di alloggi loc.e serv.residenz.	€	-	€	-	€	-

RICAVI/COSTI	PREVENTIVO 2025		PREVENTIVO 2026		PREVENTIVO 2027	
- costruzioni con il contributo dello Stato	€	-	€	-	€	-
- Interessi su mutui all'costruiti contr. Regione	€	70.000,00	€	31.000,00	€	29.500,00
TOTALE INTERESSI ED ONERI FINANZIARI (17)		€ 80.282,00		€ 41.100,00		€ 34.645,00
TOTALE ONERI FINANZIARI (C)		€ 80.282,00		€ 41.100,00		€ 34.645,00
D) RETTIFICHE DI VALORI DI ATTIVITA' FINANZIARIE						
19) SVALUTAZIONI						
- Altre svalutazioni	€	-	€	-	€	-
TOTALE SVALUTAZIONI (19)		€ -		€ -		€ -
TOTALE RETTIFICHE DI VALORI DI ATTIVITA' FINANZIARIE (D)		€ -		€ -		€ -
22) IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO						
- I.R.E.S.	€	10.000,00	€	20.000,00	€	11.500,00
- I.R.A.P.	€	8.000,00	€	8.500,00	€	8.042,00
- IMPOSTE ANTICIPATE E DIFFERITE	€	-	€	-	€	-
TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO (22)		€ 18.000,00		€ 28.500,00		€ 19.542,00
TOTALE GENERALE		€ 25.342.849,00	€ -	€ 36.935.622,93	€ -	€ 16.572.931,18
23) RISULTATO D'ESERCIZIO		€ -		€ -		€ -


 IL DIRETTORE
 DOTT. GIUSEPPE SCIALOJA

BUDGET ECONOMICO SINTETICO		ANNO 2025	ANNO 2026	ANNO 2027
A	VALORE DELLA PRODUZIONE	€ 25.316.799,00	€ 36.900.622,93	€ 16.523.931,18
1	1 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	€ 1.532.942,00	€ 1.764.133,00	€ 1.557.983,00
a	a Ricavi delle vendite	€ -	€ -	€ -
b	b Ricavi delle prestazioni della gestione immobiliare	€ 1.532.942,00	€ 1.764.133,00	€ 1.557.983,00
c	c Ricavi delle prestazioni per conto terzi	€ -	€ -	€ -
2	2 VARIAZ.DA RIMANENZE DI PROD.IN CORSO LAVOR.SEMILAV.FIN.	€ -	€ -	€ -
3	3 VARIAZIONE DEI LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE	€ -	€ -	€ -
4	4 INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI	€ 419.973,00	€ 431.828,00	€ 342.938,00
a	a capitalizzazione costi attività costruttiva	€ 158.419,00	€ 69.000,00	€ 15.000,00
b	b capitalizzazione costi attività manutentiva	€ 261.554,00	€ 362.828,00	€ 327.938,00
5	5 ALTRI RICAVI E PROVENTI	€ 23.363.884,00	€ 34.704.661,93	€ 14.623.010,18
a	a rimborsi e proventi diversi	€ 353.147,00	€ 187.480,00	€ 111.000,00
b	b rimborsi per Gestione Speciale	€ -	€ -	€ -
c	c contributi in conto esercizio	€ 23.010.737,00	€ 34.517.181,93	€ 14.512.010,18
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	€ 25.316.799,00	€ 36.900.622,93	€ 16.523.931,18
B	COSTI DELLA PRODUZIONE	€ 25.244.567,00	€ 36.866.023,00	€ 16.518.744,00
6	6 PER MATERIE PRIME SUSSIDIARIE DI CONSUMO E DI MERCI	€ -	€ -	€ -
7	7 PER SERVIZI	€ 23.026.509,00	€ 34.175.555,00	€ 14.177.702,00
a	a spese generali	€ 356.260,00	€ 273.206,00	€ 264.694,00
b	b spese gestione immobiliare	€ 22.624.249,00	€ 33.875.349,00	€ 13.881.008,00
c	c spese dell'attività costruttiva	€ 46.000,00	€ 27.000,00	€ 32.000,00
8	8 PER GODIMENTO BENI DI TERZI	€ 1.751,00	€ 1.600,00	€ 1.600,00
9	9 PER IL PERSONALE	€ 936.917,00	€ 1.244.923,00	€ 1.136.960,00
a	a salari e stipendi	€ 702.853,00	€ 906.788,00	€ 833.960,00
b	b oneri sociali	€ 192.074,00	€ 253.000,00	€ 217.000,00
c	c trattamento fine rapporto	€ 40.000,00	€ 81.135,00	€ 83.000,00
d	d trattamento di quiescenza e simili	€ -	€ -	€ -
e	e altri costi	€ 1.990,00	€ 4.000,00	€ 3.000,00
10	10 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	€ 1.044.297,00	€ 1.034.247,00	€ 1.024.247,00
a	a ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	€ 9.000,00	€ 9.000,00	€ 9.000,00
b	b ammortamento delle immobilizzazioni materiali	€ 1.015.297,00	€ 965.247,00	€ 965.247,00
c	c svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante	€ 20.000,00	€ 60.000,00	€ 50.000,00
11	11 VARIAZIONI DELLE RIMAN.DI MATERIE PR.SUSS.DI CONS.E MERCI	€ -	€ -	€ -
12	12 ACCANTONAMENTO PER RISCHI	€ 50.000,00	€ 45.000,00	€ 22.000,00
13	13 ALTRI ACCANTONAMENTI	€ 17.970,00	€ 10.820,00	€ 9.865,00
14	14 ONERI DIVERSI DI GESTIONE	€ 167.123,00	€ 353.878,00	€ 146.370,00
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	€ 25.244.567,00	€ 36.866.023,00	€ 16.518.744,00
	DIFFERENZA FRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	€ 72.232,00	€ 34.599,93	€ 5.187,18
C	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	€ 65.232,00	€ 26.100,00	€ 9.645,00
15	15 PROVENTI DA PARTECIPAZIONI	€ -	€ -	€ -
16	16 ALTRI PROVENTI FINANZIARI	€ 15.050,00	€ 15.000,00	€ 25.000,00
a	a da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	€ 50,00	€ -	€ -
b	b da titoli iscritti nelle immobilizzaz.che non costituiscono partecipazioni	€ -	€ -	€ -
c	c da proventi diversi dai precedenti	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 25.000,00
17	17 INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI	€ 80.282,00	€ 41.100,00	€ 34.645,00
a	a imprese controllate	€ -	€ -	€ -
b	b altri	€ 10.282,00	€ 10.100,00	€ 5.145,00
c	c interessi su mutui	€ 70.000,00	€ 31.000,00	€ 29.500,00
	TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	€ 65.232,00	€ 26.100,00	€ 9.645,00
D	RETTIFICA DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	€ 11.000,00	€ 20.000,00	€ 24.000,00
18	18 RIVALUTAZIONI	€ 11.000,00	€ 20.000,00	€ 24.000,00
a	a di partecipazioni	€ -	€ -	€ -
b	b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	€ 11.000,00	€ 20.000,00	€ 24.000,00
c	c di titoli	€ -	€ -	€ -
d	d altre rivalutazioni	€ -	€ -	€ -
19	19 SVALUTAZIONI	€ -	€ -	€ -
a	a di partecipazioni	€ -	€ -	€ -
b	b di immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	€ -	€ -	€ -
c	c di titoli	€ -	€ -	€ -
	TOTALE RETTIFICHE	€ 11.000,00	€ 20.000,00	€ 24.000,00
	TOTALE PRIMA DELLE IMPOSTE	€ 18.000,00	€ 28.499,93	€ 19.542,18
	IMPOSTE SUL REDDITO	€ 18.000,00	€ 28.500,00	€ 19.542,00
	TOTALE IMPOSTE	€ 18.000,00	€ 28.500,00	€ 19.542,00
	RISULTATO D'ESERCIZIO	€ -	€ -	€ -



IL DIRETTORE
DOTT. GIUSEPPE SCIULLO



A.T.E.R. TERAMO

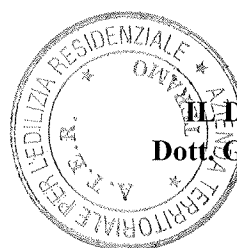
Via Roma, 49 – 64100 Teramo (TE) Tel.0861-43931 Fax 0861-211973

E-MAIL: ater.te@aterteramo.it PEC: aterteramo@cert.aterteramo.it

ALLEGATO AL BILANCIO DI PREVISIONE 2025

SITUAZIONE PERSONALE DIPENDENTE 2025

N°	COGNOME	NOME	LIVELLO
1	BRUNI	LOREDANA	B3
2	CUTULI	LAUREANA	B1
3	DE DOMINICIS	TIZIANA	B1
4	DI MARCO	BARBARA	B1
5	DI SANTE	DEBORA	A1
6	DI STEFANO	PATRIZIA	Q2
7	DI VINCENZO	ANTONIO	B1
8	MARCOZZI	MASSIMO	A1
9	PARTITI	MILVA	A1
11	TARQUINII	MASSIMILIANO	B1
15	AMOROSI	NICO	UNITA' INTERINALE
16	RUGGIERI	FAUSTO	UNITA' INTERINALE



IL DIRETTORE
Dott. Giuseppe Scimlo



**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
TERAMO**

BILANCIO PREVENTIVO PER L'ESERCIZIO 2025 RELAZIONE DEL PRESIDENTE

PRESENTAZIONE

Con Decreto del Presidente del Consiglio Regionale n.48 - del 21/11/2024 sono stati nominati i componenti del Consiglio di Amministrazione dell'A.T.E.R. di Teramo nelle persone di:

- Dott. Alfredo Grotta – Presidente;
- Sig.ra Francesca Persia – componente;
- Avv. Camillo Graziano – componente.

Con verbale di delibera del CDA n.1 del 09/12/2024 è stato conferito l'incarico di Direttore generale dell'Ente al Dott. Giuseppe Sciullo con decorrenza 10/12/2024 per mesi 3 eventualmente prorogabili e comunque fino alla conclusione della selezione per Avviso Pubblico della figura di Direttore a tempo determinato.

La presente relazione costituisce parte integrante del bilancio di previsione/budget per l'esercizio 2025 ed è finalizzata a fornire tutte le informazioni utili per consentire di valutare le scelte che caratterizzeranno il prossimo anno.

Il documento contabile allegato alla presente relazione è stato redatto sulla base del regolamento di contabilità emanato dalla Regione Abruzzo in adempimento all'art.22 della L.R.44/1999, regolamento formalmente recepito con modificazioni dal C.d.A. dell'Azienda con delibera n.18/84 del 09/10/2001. La gestione economica finanziaria viene prefigurata in base ad un bilancio di previsione formulato con i criteri dell'art.2423/bis e con il contenuto dell'art.2425 del codice civile aggiornato con l'abolizione della voce E), integrato da una previsione dei flussi finanziari.

Il bilancio "muove" Ricavi e Costi per € 25.342.848,00 e prevede il pareggio d'esercizio.

L'Ente ha attivato un percorso di lavoro insieme alle altre ATER abruzzesi sul bilancio consolidato ai sensi del Decreto Legislativo n.118/2011 "Bilancio consolidato ATER Abruzzo" in ossequio al processo di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro organismi.

ALLEGATO 8

A partire dall'anno 2018 è stata effettuata la verifica della consistenza dei crediti e dei debiti nei confronti della Regione Abruzzo, come previsto dal D.LGS n.118/2011 che si è conclusa con l'asseveramento da parte del Revisore legale Unico dei crediti vantati negli anni dal 2015 e successivi.

SITUAZIONE FINANZIARIA

Secondo il dispositivo dell'Art.23, comma 3 della L.R. n°44 del 21/07/1999:

"Le ATER provvedono al raggiungimento dei propri scopi mediante:

a) i canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge regionale 25 ottobre 1996, n. 96 e successive modificazioni ed integrazioni;

b) i rimborsi per spese tecniche generali relative ai programmi di edilizia residenziale pubblica, nella misura stabilita dalla Giunta regionale;

c) l'alienazione del patrimonio immobiliare secondo la normativa nazionale e regionale vigente;

d) gli ulteriori proventi derivanti dalle attività previste al precedente art. 8."

Dalla lettura del sopra citato articolo è di immediata analisi la situazione economico-finanziaria della ATER di Teramo che subisce ancora, a distanza di 8 anni, gli eventi legati al SISMA 2016 e successive repliche che hanno sottratto, per un lungo periodo, i ricavi legati a una delle fonti principali di reddito e liquidità, per un importo medio quantificabile, come più volte affermato, in circa €400.000,00/annui, ammanco desumibile dalla tabella di seguito inserita che riporta in modo inequivocabile la variazione negativa:

ANDAMENTO DEI RICAVI DA CANONI DI LOCAZIONE ALLOGGI SOCIALI DAL 2015 AL 2023									
	BILANCIO CONSUNTIVO 2015	BILANCIO CONSUNTIVO 2016	BILANCIO CONSUNTIVO 2017	BILANCIO CONSUNTIVO 2018	BILANCIO CONSUNTIVO 2019	BILANCIO CONSUNTIVO 2020	BILANCIO CONSUNTIVO 2021	BILANCIO CONSUNTIVO 2022	BILANCIO CONSUNTIVO 2023
TOTALE RICAVI CANONI DI LOCAZIONE	€ 1.584.443,90	€ 1.465.749,41	€ 1.270.774,21	€ 1.226.743,07	€ 1.227.312,96	€ 1.179.914,32	€ 1.153.466,45	€ 1.254.861,00	€ 1.302.078,00
DIFFERENZA SUL 2015	- €	- 118.694,49 €	- 313.669,69 €	- 357.700,83 €	- 357.130,94 €	- 404.529,58 €	- 430.977,45 €	- 329.582,90 €	- 282.365,90 €

Come si evince, l'andamento dei ricavi da canoni si è notevolmente ridotto dal 2017, anno nel quale furono posti in essere gli sgomberi degli alloggi danneggiati da SISMA. Dal 2023 iniziano a manifestarsi i primi rilevanti effetti positivi sul bilancio con la registrazione di incrementi dei ricavi da locazione legati al rientro a reddito dei primi alloggi recuperati a seguito della conclusione dei lavori sull'edificio n.620.

Nel 2024 si sono conclusi i lavori per altri 7 edifici, equivalenti a n.127 alloggi, che in termini economici equivalgono ad altrettanti corrispettivi che incrementano i ricavi a bilancio e la liquidità nelle casse dell'Ente (fatte salve eventuali morosità)

ALLEGATO 8

In tal senso il 2025, ci si aspetta, sarà l'anno di svolta che potrebbe restituire alla A.T.E.R. la giusta redditività e tranquillità nella gestione della liquidità di cassa; tornando finalmente a disporre di una liquidità adeguata per far fronte alle attività istituzionali dell'Azienda, così come definite dall'art. 9 della L.R. 44/1999.

Più nello specifico, nel corso dell'esercizio 2025, saranno collaudati gli edifici nn.63, 461, 627, 156, 638, 187 e 495 per un totale di n.40 alloggi, di cui molti a canone concordato.

Il SISMA 2016 ha avuto un pesante impatto sul bilancio dell'Ente non solo in modo diretto, per le ragioni finora ampiamente esposte, ma anche indirettamente a causa della riduzione delle *Spese Tecniche Generali*. Infatti l'importante attività di recupero alloggi danneggiati dal SISMA 2016 ha sottratto il già esiguo personale tecnico dell'Azienda (ridotto nel corso degli ultimi anni a causa di quiescenze e trasferimenti) dalle attività di manutenzioni straordinarie e di nuove costruzioni a vario titolo finanziate, che consentono, a conclusione dei SAL, di poter registrare tra i ricavi le suddette "*Spese Tecniche Generali*" (come riportato al summenzionato comma 3 dell'art.23 della L.R.44/1999) contribuendo così ad implementare le entrate dell'Azienda.

ANDAMENTO DELLE SPESE GENERALI PER ATTIVITÀ MANUTENTIVE E COSTRUTTIVE DAL 2015 AL 2023									
	BILANCIO CONSUNTIVO 2015	BILANCIO CONSUNTIVO 2016	BILANCIO CONSUNTIVO 2017	BILANCIO CONSUNTIVO 2018	BILANCIO CONSUNTIVO 2019	BILANCIO CONSUNTIVO 2020	BILANCIO CONSUNTIVO 2021	BILANCIO CONSUNTIVO 2022	BILANCIO CONSUNTIVO 2023
SPESE GENERALI DA ATTIVITA' COSTRUTTIVA	€ 330.600,00	€ 2.418,00	€ 61.886,00	€ -	€ 2.735,78	€ -	€ 23.385,00	€ 24.116,00	€ 35.379,00
SPESE GENERALI DA ATTIVITA' MANUTENTIVA	€ 40.000,00		€ 24.736,00	€ 32.953,00	€ -	€ -	€ 142.724,00	€ 49.710,00	€ 3.127,00
TOTALI	€ 370.600,00	€ 2.418,00	€ 86.622,00	€ 32.953,00	€ 2.735,78	€ -	€ 166.109,00	€ 73.826,00	€ 38.506,00
DIFFERENZE SUL 2015	- € -	- 368.182,00 €	- 283.978,00 €	- 337.647,00 €	- 367.864,22 €	- 370.600,00 €	- 204.491,00 €	- 296.774,00 €	- 332.094,00 €

A conferma di quanto sopra rappresentato, la Regione Abruzzo, con legge regionale n°3 del 19/11/2024, ha disposto in favore della ATER di Teramo un contributo in c/esercizio di €400.000,00 per l'anno 2024. Tale necessità andrà via via scemando con il recupero degli alloggi ed il conseguente introito dei relativi canoni.

INNOVAZIONE E TRASPARENZA

Nell'anno 2025 si continuerà a sviluppare la piattaforma informatica aziendale in relazione all'evoluzione normativa riguardante gli obblighi derivanti dal Regolamento UE n.679/2016 (GDPR con nomina DPO).

L'Azienda si adegua costantemente alle norme sulla trasparenza e anticorruzione previste dalla legge con la nomina dei Responsabili; al riguardo viene garantita l'applicazione della normativa anche in considerazione dell'evoluzione della stessa.

ALLEGATO 8

Con Determina del Direttore n. 12 del 24/01/2025 è stato nominato l'Organismo di vigilanza previsto dal D.LGS n.231/2001, in composizione monocratica con funzioni anche di organismo interno di valutazione ex D.Lgs. n.74/2017.

Al fine di garantire il rispetto della normativa in tema di D.Lgs.81/2008, con riferimento al sistema di prevenzione interna, l'Azienda ha nominato il Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione (R.S.P.P.) (Decreto Legislativo n.81 del 09/04/2008) e con Determina del Direttore n.14 del 28/01/2025 il Medico competente con l'attivazione di tutte le procedure previste dal richiamato Testo Unico.

A tal fine l'ATER ha provveduto ad attivare le procedure propedeutiche per l'utilizzo della piattaforma pagoPA per i pagamenti elettronici, per l'identificazione online degli utenti con l'identità digitale SPID. Il servizio pagoPA è stato affidato all'operatore economico Progetti e Soluzioni con sede in Bari giusta Determina n.8 del 08/01/2025, l'attività è in fase di ultimazione così come l'attivazione dello SPID affidata alla ditta CM Servizi.

INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO POST SISMA 2016

In conseguenza degli eventi sismici che hanno interessato anche il nostro territorio negli anni 2016/2017, con i contributi assegnati dallo Stato, sono in itinere interventi sul patrimonio edilizio dell'Ente finalizzati al miglioramento e/o adeguamento sismico ed all'efficientamento energetico, anche con interventi di demo-ricostruzione.

Nel corrente anno, particolare attenzione sarà posta proprio agli interventi di demo-ricostruzione, con l'obiettivo di riconsegnare, entro cinque anni, tutti gli appartamenti ora inagibili.

Gli alloggi di ERP di proprietà ATER interessati dal sisma 2016 e successive repliche, con esiti di danno da "B" ad "E", secondo le procedure AEDES ammontano a n. 61 edifici.

Con Atti di intesa tra la Regione Abruzzo e l'ATER di Teramo, stipulati in data 27/11/2017 - 25/09/2018 - 29/05/2020, le parti hanno concordato che l'ATER di Teramo assumesse il ruolo di stazione appaltante stabilendo che la stessa ATER espletasse le procedure di gara inerenti i servizi di progettazione e l'affidamento dell'esecuzione dei lavori, così come disciplinato dalla Determinazione USR n.7 del 11/10/2017 e successiva n.44 del 02/07/2018.

Con Ordinanza Speciale n.87 del 03/10/2024 "Modifiche ed Integrazioni alle Ordinanze Speciali n.80 del 26 Giugno 2024, n.7 del 6 Maggio 2021, n.66 del 6 Dicembre 2023, n.16 del 15 Luglio 2021, n.29 del 31 Dicembre 2021" l'USR Abruzzo è subentrato nella titolarità dei rapporti attivi e passivi dei contratti afferenti alla realizzazione di n.14 Interventi.

In considerazione di quanto sopra, allo stato, l'Ente ha in carico e sta intervenendo direttamente su n.47 edifici, con uno stato dei lavori come di seguito dettagliato:

ALLEGATO 8

N	Comune	Denominazione	Proprietà	FINANZIAMENTO	Esito Agibilità	Unità abitativa	STATO DEGLI INTERVENTI
1	TERAMO	ERP 653 - VIA Giovanni XXIII n.77/a/b/c/d/	ATER	€1.592.016,62	B	32	LAVORI IN FASE DI COLLAUDO
2	TERAMO	ERP 606 - via Gelasio Adamoli n.48	ATER	€2.952.748,07	B	32	LAVORI IN FASE DI COLLAUDO
3	ATRI	ERP 515 - via A. Pacini, 15/E	ATER	€506.210,54	B	6	LAVORI COLLAUDATI IN FASE DI LIQUIDAZIONE
4	ATRI	ERP 513 - VIA Di Iorio n.31/33/35 scale B/C/D	ATER	€2.079.121,80	B	18	PROGETTAZIONE IN CORSO
5	BASCIANO	ERP 551 - Villa S.Marano via San Giuseppe n.5/A	ATER	€342.354,38	B	6	LAVORI ULTIMATI IN FASE DI COLLAUDO
6	BASCIANO	ERP 551 - Villa S.Marano via San Giuseppe n.5/B	ATER	€756.057,12	E	6	PROGETTO IN FASE DI APPROVAZIONE
7	BISENTI	ERP 063 - via Roma n.90	MISTO	€253.439,32	B	4	LAVORI IN CORSO
8	CAMPLI	ERP 618 - Fraz. Paduli via Case Sparse n.1	ATER	€1.287.195,00	E	10	PROGETTAZIONE IN CORSO
9	CASTELLI	ERP 461 - via per Faiano n.14	ATER	€587.259,11	B	4	LAVORI IN CORSO
10	CERMIGNANO	ERP 627 - via Nazionale n.27	ATER	€€1.240.325,17	E	6	LAVORI IN CORSO
11	CIVITELLA DEL TRONTO	ERP 541 - via Sandro Pertini n.17	ATER	€654.990,00	B	5	LAVORI IN CORSO
12	CIVITELLA DEL TRONTO	ERP 624 - via Salinello	ATER	€2.044.560,29	B/F	12	LAVORI IN CORSO
13	COLLEDARA	ERP 585 - via San Paolo	ATER	€1.169.957,76	E	7	LAVORI ICOLLAUDATI IN FASE DI LIQUIDAZIONE
14	GIULIA.	ERP 156 Via Salerno 3	ATER	€506.811,09	B		LAVORI IN CORSO
15	ISOLA G.S.	ERP 534 - C.da Pozze Strada prov.le bivio Pacciano n.257	ATER	€382.964,00	B	4	PROGETTO IN FASE ISTRUTTORIA
16	MONT.A.V.	ERP 508 - C.da Torrito n.1/3	MISTO	€503.090,35	B	12	PROGETTAZIONE IN CORSO
17	MONT.A.V.	ERP 509 - C.da Torrito n.5/A	MISTO	€519.076,12	B	7	LAVORI IN FASE DI APPALTO
18	MONT.A.V.	ERP 573 - via Enzo Ferrari n.22/24	ATER	€928.261,60	B	14	LAVORI ICOLLAUDATI IN FASE DI LIQUIDAZIONE
19	MONT.A.V.	ERP 638 - via Enzo Ferrari n.20	ATER	€826.509,52	B	7	LAVORI IN CORSO
20	MONT.A.V.	ERP 187 - via dei Mille n.3	MISTO	€387.723,83	B	4	LAVORI IN FASE DI APPALTO
21	NOTARESCO	ERP 620 - C.da Magnanella n.41	ATER	€345.700,03	B	6	LAVORI ICOLLAUDATI IN FASE DI LIQUIDAZIONE
22	ROCCA S.MARIA	ERP 537 - Località Imposte - Piano dei Morti	ATER	€423.855,32	B	3	LAVORI ICOLLAUDATI IN FASE DI LIQUIDAZIONE
23	ROSETO DEGLI A.	ERP 446 - viale Europa n.62	ATER	€1.114.297,10	B	12	PROGETTAZIONE IN CORSO
24	SILVI	ERP 550 Via Spezzaferro 26	ATER		B	9	LAVORI IN CORSO
25	TERAMO	ERP 470 - via Roma n.38	MISTO	€1.021.657,00	B	20	PROGETTO IN FASE DI APPROVAZIONE E IMPORTO Q.E. €2.137.112,94 E FINANZIAMENTO IN CORSO DI RIMODULAZIONE
26	TERAMO	ERP 452 - VIA Giovanni XXIII n.30	MISTO	€4.584.505,39	E	12	LAVORI IN FASE DI APPALTO
27	TERAMO	ERP 453 - VIA Giovanni XXIII n.28	ATER	€2.481.941,00	E	12	PROGETTO IN FASE DI APPROVAZIONE IMPORTO Q.E. €5.222.320,35 E FINANZIAMENTO IN CORSO DI RIMODULAZIONE
28	TERAMO	ERP 454 - VIA Giovanni XXIII n.32	MISTO	€4.703.961,14	E	12	LAVORI IN FASE DI APPALTO
29	TERAMO	ERP 455 - VIA Giovanni XXIII n.26	ATER	€2.494.553,88	E	12	PROGETTO IN FASE DI APPROVAZIONE IMPORTO Q.E. €4.918.320,35 E FINANZIAMENTO IN CORSO DI RIMODULAZIONE
30	TERAMO	ERP 492 - via Gelasio Adamoli n.64	MISTO	€1.595.729,99	B	9	LAVORI AFFIDATI
31	TERAMO	ERP 493 - via Gelasio Adamoli n.62	MISTO	€700.897,89	B	9	PROGETTAZIONE IN FASE DI VERIFICA IMPORTO Q.E. €1.922.661,10 E FINANZIAMENTO IN CORSO DI RIMODULAZIONE

ALLEGATO 8

N	Comune	Denominazione	Proprietà	FINANZIAMENTO	Esito Agibilità	Unità abitativa	STATO DEGLI INTERVENTI
32	TERAMO	ERP 498 - via Gelasio Adamoli n.60	ATER	€984.197,76	E	9	PROGETTAZIONE IN FASE DI VERIFICA - IMPORTO Q.E. €3.198.975,26 E FINANZIAMENTO IN CORSO DI RIMODULAZIONE
33	TERAMO	ERP 527 - via Gelasio Adamoli n.66/58/70/72	ATER	€2.800.494,38	B	24	PROGETTAZIONE IN CORSO
34	TERAMO	ERP 499 - via Giovanni XXIII n.3/5/7/9/11/13/15/17/19	MISTO	€2.248.996,75	B/F	36	PROGETTO IN FASE DI APPROVAZIONE- MPORTO Q.E. €7.198.943,06 E FINANZIAMENTO IN CORSO DI RIMODULAZIONE
35	TERAMO	ERP 528 - via Giovanni XXIII n.8	MISTO	€551.106,66	B	12	PROGETTAZIONE IN CORSO
36	TERAMO	ERP 494 - via Giovanni XXIII n.4/6	MISTO	€2.105.677,00	B	18	PROGETTAZIONE IN CORSO
37	TERAMO	ERP 566 - fraz. San Nicolò a Tordino, via Costantini n.4-scala B	ATER	€717.891,72	E	5	PROGETTO IN FASE DI ISTRUTTORIA
38	TERAMO	ERP 566 - fraz. San Nicolò a Tordino, via Costantini n.5/8-scala A	ATER	€565.174,24	B/F	6	PROGETTO IN FASE DI ISTRUTTORIA
39	TERAMO	ERP 609 - fraz. Villa Gesso, via Medoro Mazza n.2	ATER	€716.128,00	B	8	PROGETTAZIONE IN CORSO
40	TERAMO	ERP 610 - fraz. Villa Gesso, via Medoro Mazza n.3	ATER	€715.967,00	B	8	PROGETTO IN FASE DI APPROVAZIONE IMPORTO Q.E.€1.500.000,00 E FINANZIAMENTO IN CORSO DI RIMODULAZIONE
41	TERAMO	ERP 440 - via Giovanni XXIII n.20/22/24	MISTO	€1.924.398,42	B	18	PROGETTAZIONE IN FASE DI VERIFICA PROGETTO PRESENTATO IMPORTO Q.E. €1.922.661,10
42	TERAMO	ERP 496 - via Spataro n.5/6	ATER	€1.243.497,54	B	12	APPROVAZIONE PROGETTO IMPORTO Q.E. €4.456.782,43 E FINANZIAMENTO IN CORSO DI RIMODULAZIONE
43	TERAMO	ERP 500 - via Giovanni XXIII n.67/69	MISTO	€905.424,47	B	15	PROGETTAZIONE IN CORSO
44	VALLE CASTELLANA	ERP 579 - Loc.Colle	ATER	€589.471,31	B	8	PROGETTAZIONE IN CORSO
45	VALLE CASTELLANA	ERP 424 - Capoluogo	ATER	€158.809,84	B	2	LAVORI ULTIMATI IN FASE DI COLLAUDO
46	VALLE CASTELLANA	ERP 482 MACCHIA DA SOLE	ATER	€388.469,25	B	4	PROGETTO IN FASE DI VERIFICA
47	MARTINSICURO	ERP 495 - Via Vomano 4	ATER	€403.368,00			PROGETTAZIONE IN CORSO

L'Ente, in considerazione delle criticità legate alla ricostruzione, nonché alla complessità degli interventi che richiedono un'organizzazione e competenze tecniche specialistiche, tenuto conto dell'Art.15 del D.Lgs.n.36/2023 che contempla la possibilità di avvalersi di professionisti esterni, con Delibera n.1 del 23/01/2025, ha approvato la costituzione di una Task Force di professionisti che contribuirà a dare impulso alle attività di ricostruzione degli immobili Ater danneggiati dal sisma del 2016/2017 e che saranno incaricati in rispetto delle procedure definite dall'Ordinanza speciale n.7 del 06/05/2021.

Nell'ambito delle attività conseguenti il sisma 2016 si colloca la decisione assunta dal Consiglio di Amministrazione dell'Ater di acquisire al patrimonio dell'ente alloggi da destinare ai nuclei familiari la cui abitazione è stata classificata con danno grave "E". Tanto al fine di dare una risposta tempestiva alle centinaia di inquilini degli edifici di edilizia residenziale pubblica.

In conseguenza del Sisma 2016, negli anni a seguire, con vari Decreti SMEA sono stati acquisiti al patrimonio dell'ATER n.165 alloggi.

Tali unità abitative, assegnate in comodato d'uso, generano comunque per l'Ente spese di gestione per manutenzioni, oneri condominiali e fiscali con ripercussioni negative sul bilancio. Di ciò sono già in itinere interlocuzioni con SMEA per individuare possibili correttivi.

ULTERIORI INTERVENTI SUGLI EDIFICI ATER

Certi che la Task Force, della quale si è già argomentato, potrà imprimere un'accelerazione decisiva alla ricostruzione degli immobili Ater danneggiati dal terremoto del 2016 e restituire il personale tecnico interno alle attività istituzionali dell'Azienda, sollecitati da una sempre maggior richiesta di interventi di manutenzione straordinaria, si è redatto un Piano Triennale delle Opere che contempla altresì, per l'esercizio 2025, l'investimento in manutenzioni straordinarie per i quali la A.T.E.R. gode ancora di ulteriori finanziamenti quali, tra i principali:

- a. "D.C.31/16 del 05/02/2015 e residui L.179/92 - Abbattimento delle barriere Architettoniche" per un importo complessivo di interventi, comprensivo di lavori, IVA e spese tecniche generali, di €201.342;
- b. "D.L. 28/03/2014 n.47 art.4, convertito dalla L.80/2014" riguardante interventi di recupero alloggi inagibili per un importo totale di €160.770;
- c. "L.662/96 e Fondi L.560/93" per interventi di recupero edilizio ed impiantistico sperimentale nel quartiere Annunziata del Comune di Giulianova, interventi per complessivi €252.568;
- d. "D.G.R. n.323 del 21/01/2017" previsti interventi di manutenzione straordinaria sugli edifici ATER siti nel Comune di Silvi per €83.636;
- e. Nell'ambito delle spese di manutenzione si aggiungono altresì i sempre crescenti costi per sostituzione dei generatori di calore ormai obsoleti e non più funzionanti che in parte vengono capitalizzati, laddove rinvenibile un aumento di valore dell'immobile mantenuto, ma che, comunque, creano sempre un pesante disavanzo in termini di cassa.

Nell'intento di ricercare nuovi fondi e strategie finanziarie per l'ampliamento e il miglioramento del patrimonio abitativo della A.T.E.R., e poter assoggettare gli immobili a interventi di adeguamento strutturale ed efficientamento energetico, ai finanziamenti già attivi si aggiungono, per l'annualità 2025, anche i seguenti:

I. ACCORDO PER LA COESIONE

Con D.G.R.447 del 24/07/2024 "*Presa d'atto della pubblicazione della deliberazione CIPESS n° 15/2024 in Gazzetta Ufficiale n° 165 del 16/07/2024. Approvazione dell'Accordo di Coesione e prime indicazioni operative*" è stata approvata una programmazione per interventi in materia di ERP che

ALLEGATO 8

prevede risorse ricompreso nel programma Codice FSC_RI_2141, dell'importo totale di €20.000.000,00, denominato "Supporto alle attività sul patrimonio delle ATER provinciali" equamente distribuito alle singole ATER della Regione Abruzzo €. 4.000.000,00 ciascuna;

L'ATER alla luce di quanto sopra ha ritenuto urgente programmare gli interventi sui seguenti edifici:

COMUNE	EDIFICIO	ALLOGGI	LOCALITÀ/INDIRIZZO	IMPORTO
Ancarano	601	6	Via San Simplicio	€568.416,00
Roseto degli Abruzzi	531	14	Via Galileo Galilei n° 5-7	€1.040.000,00
Pineto	553	6	Via Svizzera n° 7	€411.424,00
Teramo	341	12	Via Tevere 48/50	€1.060.160,00
Teramo	606	32	Via Adamoli 48	€400.000,00
Teramo	678	34	Via Balzarini	€520.000,00
TOTALE				€4.000.000,00

Tale programma è stato trasmesso alla Regione Abruzzo con nota prot.5785 del 24/12/2024.

II. COMUNITA' ENERGETICA RINNOVABILE

Con le ordinanze PNC n.61/2023 e 66/2023 l'ATER TERAMO, capofila del soggetto C.E.R. (acronimo di "Comunità Energetica Rinnovabile"), è risultata beneficiaria del "Bando per la presentazione di progetti, da parte di enti pubblici ed amministrazioni, anche in partenariato con le imprese, ai fini della realizzazione di sistemi centralizzati di produzione e distribuzione intelligente di energia e/o calore da fonti rinnovabili, anche attraverso comunità energetiche per la condivisione, sub-misure A2.3 e A2.4 del Fondo Nazionale Complementare al PNRR", per l'importo di Euro 1.174.321,85, come parte di un finanziamento a copertura della spesa totale prevista in €3.660.000,00. Il 25% dell'importo ad oggi assegnato alla ATER di Teramo, pari a €293.580,46, è stato già versato nelle casse dell'Ente in un apposito C/C dedicato.

La procedura è in itinere. Allo scopo di superare alcune criticità legate soprattutto alla fattibilità urbanistica dell'intervento, con nota del 29/01/2025, l'ATER di Teramo ha comunicato al Commissario per la Ricostruzione l'intenzione di rimodulare il progetto.

III. PROGETTO T.I.G.E.R

Del patrimonio ATER n. 256 alloggi, pari al 10% del totale, sono interessati da programmi di riqualificazione energetica finanziati con fondi europei (Progetto denominato T.I.G.E.R - Triggered Investments for Grouping of buildings in Energy Renovation). La riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare dell'Ente ha una rilevanza fondamentale al fine di ottenere standards abitativi adeguati connessi al miglioramento della prestazione energetica per il raggiungimento degli obiettivi fissati dall'UE. Il progetto, finanziabile la 100% con fondi europei, prevede l'efficientamento energetico degli edifici di edilizia popolare.

ALLEGATO 8

Al momento il Progetto in questione è in una fase di stallo considerato che la Regione Abruzzo deve procedere al riesame intermedio del programma in considerazione del fatto che sono emerse delle criticità circa la possibilità di utilizzo di risorse F.E.S.R. come strumento finanziario del Progetto; l'unica possibilità di garantire la prosecuzione del Progetto de quo si lega alla revisione generale del Programma da parte della Regione stessa che dovrà altresì modificare la denominazione dell'Azione 2.4.3, in *"Adeguamento sismico in associazione all'efficientamento energetico degli edifici scolastici e Messa in sicurezza in associazione all'efficientamento energetico degli edifici di edilizia residenziale pubblica"*.

ALLEGATO 8

COSTI E RICAVI ANNO 2025

Il seguente prospetto, indicato nell'art. 3, punto 1, del Regolamento di Contabilità, è stato compilato suddividendo tutti i Ricavi ed i Costi relativi all'anno 2025.

PROSPETTO DIMOSTRATIVO DELL'EQUILIBRIO DEI COSTI E RICAVI ANNO 2025			
RICAVI	IMPORTI	COSTI	IMPORTI
Canoni di locazione	1.480.737	Spese generali	356.260
Corrispettivi e rimborsi di amm.ne	48.201	Spese della gestione immobiliare	452.500
Rimborsi per la gestione di servizi	4.004	Spese di manutenzione	22.171.749
Incrementi delle imm.ni per lavori interni	419.973	Spese dell'attività costruttiva	46.000
Rimborsi e proventi diversi	353.147	Costo godimento beni di terzi	1.751
Contributi in c/esercizio	23.010.737	Salari e stipendi - Contributi - TFR	936.917
Proventi finanziari	15.050	Ammortamenti e svalutazioni	1.044.297
Rettifiche di attività finanziarie	11.000	Accantonamento per rischi	50.000
		Altri accantonamenti	17.970
		Oneri diversi di gestione	167.123
		Interessi ed oneri finanziari	80.282
		Imposte sul reddito	18.000
TOTALE RICAVI	25.342.849	TOTALE COSTI	25.342.849

CANONI DI LOCAZIONE E MOROSITA'

A) ANDAMENTO DEI CANONI DI LOCAZIONE ED ANALISI DELLA MOROSITA' CON LE AZIONI INTESE A CONTRASTARLA				
CANONI DI LOCAZIONE				
DESCRIZIONE	CONSUNTIVO 2022	CONSUNTIVO 2023	PRE-CONSUNTIVO 2024	PREVENTIVO 2025
ALLOGGI DI PROPRIETA'	1.133.205	1.145.325	1.176.785	1.251.399
LOCALI DI PROPRIETA' ADIBITI AD USO DIVERSO	8.160	16.320	16.320	16.320
ALLOGGI E LOCALI DI PROPRIETA' DI TERZI	22.706	15.849	20.255	22.883
ALLOGGI A CANONE CONCORDATO	86.842	72.949	75.669	189.635
ALLOGGI SMEA	3.948	1.617	246	500
TOTALI CANONI DI LOCAZIONE	1.254.861	1.252.060	1.289.275	1.480.737

La previsione dell'anno 2025 dei fitti riguardanti gli alloggi in locazione è stata effettuata sulla base della entrata in reddito, a seguito della conclusione di nuove costruzioni o della conclusione dei lavori di recupero conseguenti al SISMA 2016.

PATRIMONIO AMMINISTRATO AL 31/12/2024

	Unità immobiliari
A) STABILI GESTITI DALL'ENTE	
1) di proprietà dell'Ente	
Alloggi in locazione semplice	2491
Alloggi ceduti in proprietà con gestione finanziaria dell'ATER	195
2) di proprietà di terzi	
Alloggi in locazione semplice con gestione finanziaria dell'ATER	46
Alloggi ceduti in proprietà con gestione finanziaria dell'ATER	80
3) Alloggi acquistati con decreto SMEA n.230/2019	170
TOTALE ALLOGGI E VANI IN GESTIONE	2.982
TOTALE ALLOGGI E VANI NON GESTITI	0
1) TOTALI GENERALI	2.982
2) NEGOZI	3
TOTALE GENERALE	2.985

In riferimento all'andamento dei canoni di locazione, si ribadisce che gli stessi sono significativamente inadeguati rispetto alle attività istituzionali che l'Ente è tenuto a garantire, con particolare riferimento alla manutenzione degli alloggi. Solo a titolo statistico si evidenzia come i canoni medi mensili applicati oggi nella Regione Abruzzo, corrispondono a circa la metà della media nazionale e di anno in anno il valore dei canoni, essendo la rivalutazione annuale calcolata ai sensi della L.R. 96/96 perde terreno rispetto al costante incremento dei costi che l'Azienda è chiamata a sostenere. L'art. 25 della richiamata Legge Regionale al co. 7 prevede che la Regione a partire dal primo anno di applicazione dei canoni e per gli anni successivi, apporta modifiche con deliberazione della Giunta Regionale, sentita la competente Commissione consiliare alle percentuali sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare relativo alle varie fasce di canone, allo scopo di garantire nel tempo la maggiore entrata rispetto alle spese di amministrazione e di manutenzione. Fin dall'entrata in vigore della predetta L.R. 96/96 la Giunta Regionale non ha mai apportato le modifiche previste la citato art. 25 co. 7.

A) ANALISI DELLA MOROSITÀ

La morosità prevista alla data del 31/12/2025 per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica concessi in locazione è di circa € 2,7 mln comprensiva della morosità degli alloggi concessi a canone concordato.

La maggior parte della suddetta morosità si è formata nel corso di numerosi anni, rappresentando quindi un fenomeno cristallizzato verso il quale l'Azienda ha intrapreso, a partire dall'anno 2015, strategie diverse e calibrate in rapporto alle cause che l'hanno generata.

ALLEGATO 8

Il fenomeno della morosità è alimentato da diversi fattori che comunque non esimono l'Ente dall'affrontare e contrastare il fenomeno nell'interesse soprattutto degli utenti che regolarmente pagano e che di conseguenza hanno diritto a ricevere servizi adeguati.

Andranno applicate specifiche e adeguate politiche per contrastare il fenomeno della morosità e favorire i piani di rientro.

B) NUOVI INTERVENTI

Di seguito si illustrano brevemente le voci relative a nuove costruzioni/acquisti:

- I. È prevista la realizzazione di un edificio per 12 alloggi in Comune di Castellalto finanziato in parte con i fondi attribuiti con D. R. n.38/DC7 del 19/3/2013, in parte con i fondi del Comune di Castellalto e con fondi Ater ex L. 560/93. A tal proposito si è proceduto al riappalto dell'opera e i lavori sono in corso;
- II. Relativamente alla nuova costruzione di un edificio di n.12 alloggi a canone concordato situati in Roseto – Campo a Mare, i lavori sono stati ultimati e si è in fase di collaudo;
- III. Altro incremento del patrimonio abitativo della A.T.E.R. di Teramo sarà rappresentato dalla realizzazione di n.16 alloggi a canone sostenibile in località Collatterrato Basso di Teramo, finanziata dal Piano Nazionale per l'Edilizia Abitativa (D.P.C.M. 16/07/2009) – Deliberazione G.R.n.696 del 13/02/2020.

C) PROGRAMMA DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI.

Il piano di cessione degli alloggi di proprietà ATER, redatto ai sensi della L.R.560/93 e della L.R. 76/2001, che è stato rimodulato e formulato con provvedimento dell'Amministratore Unico n.102 del 23/10/2014 ed approvato dalla Regione Abruzzo con D.G.R.n.829 del 11/12/2014, prevede in totale l'alienazione di n° 1.011 alloggi.

Il suddetto piano contempla, per l'esercizio 2025, la vendita di n.17 alloggi; nel redigere il Bilancio di Previsione per l'anno 2025 si è tuttavia tenuto in particolare conto dei pensionamenti che via via impoveriscono la pianta organica dell'Ente rendendo sempre più urgenti nuove assunzioni a rimpiazzo del personale uscente; nel contesto in analisi uno dei pensionamenti ha riguardato proprio l'Ufficio Tecnico nella figura del più esperto geometra presente in Azienda, addetto, tra l'altro, anche alle vendite degli immobili ATER, e ha costretto a scelte di riduzione delle unità abitative da poter realisticamente alienare nel corso del 2025, portandole ad un numero massimo di 6 alloggi.

Nell'anno 2025 si prevedono vendite per cessione alloggi L.560/93 per € 106.721.

L'ATER di Teramo è proprietario di n° 12 unità immobiliari residue ubicate in Comune di Teramo in via Piave (cd. "cassette basse"), ricomprese in 6 fabbricati per complessivi 24 alloggi originari la cui edificazione risale alla fine degli anni quaranta, destinati alla emergenza abitativa in favore di soggetti in attesa di sistemazione definitiva (case parcheggio).

Contestualmente al progressivo trasferimento degli occupanti, al fine di evitare effrazioni ed occupazioni abusive, l'Ente ha proceduto, nel tempo, alla soppressione delle utenze, alla eliminazione di tutte le tramezzature interne ed alla sigillatura (muratura) di tutti gli accessi esterni agli stabili, tutte completate nell'anno 1997.

Trattasi di singole abitazioni ad un piano in muratura portante, della superficie utile di circa 46,00 mq ciascuna, edificate in contiguo con accessi singoli indipendenti lungo la via principale, attualmente in grave stato di abbandono e degrado a causa del lungo tempo trascorso.

In definitiva, gli alloggi hanno perso le caratteristiche tecniche ed i requisiti di legge per le finalità dell'edilizia residenziale pubblica e, di conseguenza, non rientrano nella disponibilità per le assegnazioni, pur figurando nello stato patrimoniale attivo del bilancio dell'Ente.

L'alienazione dei suddetti alloggi è stata stimata, in € 160.500.

D) RISORSE UMANE.

A fronte di una pianta organica di n.32 dipendenti l'Azienda, in seguito ai numerosi pensionamenti, a una procedura di mobilità volontaria ex Art.30 D.Lgs.165/2001 e da ultimo a un collocamento di un'unità "fuori ruolo con diritto alla conservazione del posto", può contare solo su n.10 dipendenti inquadrati nei ruoli di seguito riportati:

- 1) n. 01 funzionario Area Quadro;
- 2) n. 03 Area "A"
- 3) n. 06 area "B".

A supporto del personale come sopra elencato, l'Ente si avvale di figure reclutate dalle agenzie di somministrazione lavoro come di seguito:

- b) n. 01 dipendente di cat. "B3", a supporto dell'Ufficio contabile;
- c) n. 01 dipendente di cat. "B3" a supporto dell'ufficio inquilinato;

Le procedure di selezione previste nel Bilancio di Previsione 2025 riguardano:

n.1 Dirigente del Settore Tecnico Gestione Patrimoniale; n.1 dipendente di cat. "B1" a supporto dell'Ufficio Tecnico, n.1 dipendente di cat. "B1" a supporto dell'Ufficio contabile; n.1 dipendente di cat. "B1" a supporto dell'ufficio inquilinato.

E) ANALISI DELLE POSTE DI BILANCIO

VALORE DELLA PRODUZIONE	25.316.799
RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	1.532.942
di seguito il dettaglio delle voci:	
Canoni di locazione	1.480.737
Corrispettivi e rimborsi di amministrazione	48.201
Corrispettivi e rimborsi per la gestione dei servizi	4.004

Il totale canoni di locazione corrisponde ad € 1.480.737. La previsione è stata effettuata tenendo conto delle nuove costruzioni e del rientro a reddito di edifici colpiti dal SISMA 2016 e successive repliche come sopra meglio esplicitato.

INCREMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI	419.973
di seguito il dettaglio delle voci:	
Capitalizzazione costi per attività costruttiva	158.419
Capitalizzazione costi per attività manutentiva	261.554

In tale voce sono stati previsti i ricavi per spese tecniche generali così come dettagliate nel piano annuale delle opere e distinte relativamente all'attività costruttiva per € 158.419, sommatoria delle spese generali relative al prospetto del piano annuale delle opere lett. a) e b) e per l'attività manutentiva per € 255.554, sommatoria delle spese generali relative al prospetto del piano annuale delle opere lett. d), e), f), g), h), i), l).

ALTRI RICAVI E PROVENTI - CONTRIBUTI	23.010.737
di seguito il dettaglio delle voci:	
Contributi dalla Regione per utilizzo del 20% rientri L. 560/93	48.604
Contributi SISMA 2009	747.465
Contributi SISMA 2016	19.821.099
Contributi per ammortamento alloggi sociali	650.481
Contributi dalla Regione acquisto alloggi SMEA	340.172
Contributi comunità energetica rinnovabile	644.160
Contributi F.S.C. accordo per la Coesione	264.000
Contributi lavori per SISMA BONUS	494.756

Si evidenzia la previsione dei ricavi per contributi sisma anno 2009 per € 747.465 e per contributi sisma anno 2016 per un totale di € 19.821.099 come desunto dal piano annuale delle opere.

ALLEGATO 8

ALTRI RICAVI E PROVENTI - ALTRI RICAVI	353.147
di seguito il dettaglio delle voci:	
Plusvalenze vendita Immobili e Terreni	160.500
Proventi per estinzione diritto di prelazione	50.000
Compenso ex DL 163/2006 per interventi a seguito del SISMA Abruzzo	24.336
Compenso OPCM 3803/2009 per interventi a seguito del SISMA Abruzzo	24.336
Ricavi per recuperi - rimborsi e proventi diversi	93.975

PROVENTI FINANZIARI	15.050
di seguito il dettaglio delle voci:	
Interessi attivi depositi verso banche	5.000
Interessi da assegnatari per indennità di mora per canoni scaduti	10.000
Altri interessi attivi	50

RETTIFICHE ATTIVITA' FINANZIARIE	11.000
di seguito il dettaglio delle voci:	
Rivalutazione polizza assicurativa contratta con Agenzia Generali copertura TFR dipendenti	11.000

La voce Rettifiche di attività finanziarie prevede la rivalutazione della polizza assicurativa contratta con l'Agenzia Generali Assicurazioni per il trattamento di fine rapporto dei dipendenti ATER per l'importo di € 11.000.

COSTI DELLA PRODUZIONE	25.244.567
-------------------------------	-------------------

SPESE GENERALI	356.260
<i>di seguito il dettaglio delle voci:</i>	
Indennità e compensi al CDA	49.436
Indennità, compensi e rimborsi ai sindaci	22.408
Servizi di Pulizia	10.530
Energia elettrica	18.675
gas	1.000
acqua	2.000
Spese manutenzione sede ufficio	9.000
Spese archivio ufficio	7.356
Oneri bancari	13.000
Spese postali	13.375
Spese telefoniche	11.000
Spese gestione automezzi	5.884
Manutenzione macchine elettriche ed elettroniche	4.000
Gestione sistema informativo	36.556
Prestazioni professionali	123.839
Spese di rappresentanza	50
Costi buoni pasto al personale	8.616
Costi commissioni concorsi	5.000
Assicurazione infortuni al personale	2.635
Spese per riscossione canoni a mezzo RID	400
Costi per organismo di valutazione (OIV)	3.000
Costi per Organismo di Vigilanza (ODV)	3.500
Costi per RPC (Responsabile per la prevenzione e la corruzione)	5.000

ALLEGATO 8

Nella voce prestazioni professionali sono compresi i seguenti costi:

- 1) compenso per il Responsabile della sicurezza (RSPP) di cui al D.Lgs 81/2008;
- 2) compenso per il medico incaricato della sorveglianza sanitaria ex D. Lgs 81/2008;
- 3) accatastamento alloggi;
- 4) costo per il servizio stampa/pagine redazionali;
- 5) servizi bancari;
- 6) aggio per agenzia lavoro interinale;
- 7) amministratore di sistema;
- 8) servizio PAGO-PA;
- 9) costo per DPO;
- 10) compensi per incarichi per contenziosi IMU;
- 11) costi per Amministratore di Sistema;
- 12) assistenza per software inquilinato (Ditta Sigeco);
- 13) assistenza per software di contabilità (Ditta Lab.It.)

Nell'ambito delle Spese Generali si rilevano anche i costi per commissione concorsi per € 5.000,00 bilanciati con le assunzioni così come previste negli elaborati di Bilancio.

Le indennità della Governance e del sindaco revisore sono di seguito esplicitate

	CONS. 2023	PRE-CONS. 2024	PREV. 2025
AMMINISTRATORI			
Indennità carica Presidente	23.760	23.760	23.760
Indennità 2 componenti CDA	15.840	15.840	15.840
Contr.INPS L.335 c/ATER (Presidente)	3.802	3.802	3.802
Contr.INPS L.335 c/ATER (Componenti CdA)	2.534	2.534	2.534
trasferte - rimborso spese	-	3.500	3.500
TOTALE ANNUO PER CDA	45.936	49.436	49.436
SINDACO-REVISORE			
COMPENSO ANNUO REVISORE UNICO	21.546	21.546	21.546
CASSA REVISORE UNICO	862	862	862
TOTALE ANNUO PER REVISORE	22.408	22.408	22.408
TOTALE GENERALE PER ORGANI	68.344	71.844	71.844

SPESE GESTIONE IMMOBILIARE	452.500
<i>di seguito il dettaglio delle voci:</i>	
Assicurazione alloggi e locali	184.400
Procedimenti legali	90.000
Quote amministrazione alloggi in condominio	112.200
Spese autogestione alloggi sfitti	25.900
Indennità e rimborsi componenti commissione ERP	40.000

Tra le spese in questione significativa è la previsione del costo, inteso come premio annuo, della polizza globale fabbricati stipulata a garanzia dei danni che potrebbe subire il patrimonio dell'Ater, pari ad € 184.400 annue; inoltre sono state previste le voci di costo come sopra rappresentate all'interno della tabella di cui sopra.

ALLEGATO 8

La voce "Indennità e rimborsi" prevede il costo relativo alla corresponsione dei gettoni di presenza ai componenti la Commissione Assegnazione Alloggi e la corresponsione dell'indennità al Presidente della Commissione ex L.R. 96/96 e ss.mm.ii.

SPESE DI MANUTENZIONE	22.171.749
<i>di seguito il dettaglio delle voci:</i>	
Spese di appalto di manutenzione ordinaria fondi propri	160.000
Spese diverse di manutenzione	5.000
Quote di manutenzione alloggi in condominio	47.500
Lavori di manutenzione post-sisma 2009 (fabbricati ATER)	735.234
Lavori di manutenzione post-sisma 2016 (fabbricati ATER)	19.821.099
Lavori comunità energetica rinnovabile	644.160
Lavori F.S.C. accordo per la coesione	264.000
Lavori per SUPERBONUS 110%	494.756

In suddetta voce sono inseriti gli utilizzi dei contributi erogati nell'anno per lavori post SISMA 2009 e post SISMA 2016 per € 20.556.333.

SPESE PER ATTIVITA' COSTRUTTIVA	46.000
<i>di seguito il dettaglio delle voci:</i>	
Spese di progettazione e studi di fattibilità	10.000
Commissioni e collaudi	14.000
Consulenze tecniche	10.000
Altre spese tecniche	10.000
Spese di pubblicità	2.000

COSTO PER GODIMENTO BENI DI TERZI	1.751
<i>di seguito il dettaglio delle voci:</i>	
Canoni per noleggi	1.751

I costi contenuti nelle tabelle sopra riportate sono previsti nel piano triennale delle opere.

COSTI PER IL PERSONALE	936.917
<i>di seguito il dettaglio delle voci:</i>	
Salari e Stipendi	702.853
Oneri sociali	192.074
Trattamento di fine rapporto	40.000
Altri costi del personale	1.990

La previsione è stata effettuata in base alle esigenze aziendali e per sopperire a trasferimenti imprevisti di personale e a quiescenze susseguitesesi nel corso degli ultimi anni.

ALLEGATO 8

AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	1.044.297
<i>di seguito il dettaglio delle voci:</i>	
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	9.000
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	1.015.297
Svalutazione dei crediti	20.000

L'ammortamento per le immobilizzazioni immateriali riguarda la quota dei software di proprietà e licenza d'uso. Nella voce "Ammortamento delle immobilizzazioni materiali" sono ricompresi gli ammortamenti degli alloggi SMEA per € 340.172, l'ammortamento degli alloggi sociali per € 650.479 e l'ammortamento per stabili di proprietà per € 18.168; la differenza riguarda quote di ammortamento su attrezzature e macchine elettroniche per ufficio per un totale di € 6.478.

È stata stanziata una svalutazione dei crediti pari ad € 20.000.

ACCANTONAMENTI PER RISCHI	50.000
<i>di seguito il dettaglio delle voci:</i>	
Accantonamenti per rischi per rischi per controversie legali in corso	50.000

Nella voce sono presenti accantonamenti per rischi per indennità di mora e rischi per controversie legali in corso.

ALTRI ACCANTONAMENTI	17.970
<i>di seguito il dettaglio delle voci:</i>	
Accantonamento del 20% del 2% ex art. 113 del D.lgs. 50/2016	12.970
Accantonamento fondo rimborso interessi da Sisma a Regione	5.000

Nella voce altri accantonamenti è stato inserito l'importo relativo all'accantonamento del 20% del 2% ex art. 113 del D.LGS 50/2016.

ONERI DIVERSI DI GESTIONE	167.123
<i>di seguito il dettaglio delle voci:</i>	
Spese per Alienazione di beni	58.961
Costi ed oneri diversi di gestione	19.962
Imposte - Tasse e contributi diversi	88.200

ONERI FINANZIARI	80.282
<i>di seguito il dettaglio delle voci:</i>	
Interessi passivi su scoperti di c/c e anticipazioni	10.282
Interessi passivi su mutui	70.000

Gli oneri finanziari espongono un totale di € 80.282 dovuto alla rilevazione degli interessi passivi sia sui mutui contratti per la costruzione di alloggi e sia sull'eventuale utilizzo dell'anticipazione di cassa concessa dalla Banca cassiera.

ALLEGATO 8

IMPOSTE SUL REDDITO	18.000
<i>di seguito il dettaglio delle voci:</i>	
Imposta IRES	10.000
Imposta IRAP	8.000

Le imposte sul reddito prevedono un costo per IRES di €10.000 e IRAP di €8.000.

Il prospetto di budget economico chiude in pareggio.

F) PREVISIONE DEI "FLUSSI FINANZIARI"

Relativamente alla previsione dei flussi finanziari si rinvia all' allegato A4 alla presente relazione.

F.TO IL PRESIDENTE C.d.A.
(Dott. Alfredo Grotta)

